



#0004004589

## Gelegenheit ! Sehr großes Top gepflegtes Einfamilienhaus

4892 Fornach



Purchase price: 469.000,00 €

Living Area: 250,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 10

### YOUR CUSTODIAN



Hans-Peter Kühleitner  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
kuehleitner@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9962





## DESCRIPTION

Das großzügige ursprünglich 1954 errichtete, grundlegend sanierte Wohnhaus befindet sich in einer Aussichtslage in Fornach.

Das Haus ist mit ca. 500m<sup>2</sup> großen Garten. Die Geräumigkeit des Hauses und des Grundstückes macht es individuell und vielseitig nutzbar. Großzügige Abstellmöglichkeiten von KFZ. usw. sind gegeben, wie auch die Aufstellung von Garage oder Carport.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, schöner Wohnbereich, Küche und dzt. 1 Arbeitszimmer, 1 Badezimmer, 1 WC. Großer Kachelofen.

Eine große Terrasse als "Tor" zum riesigen Garten machen das Haus zu etwas Besonderem.

Im Obergeschoss situiert sind 2 Schlafzimmer, wobei ein

Schlafzimmer dzt. als Wohnzimmer mit einem weiteren Kachelofen genutzt wird.

Ein weiteres Bad, 1 WC. Dieses Geschoss beinhaltet einen Balkon, durch den man ebenfalls den Blick auf die umliegende Natur- und Bergwelt genießen kann.

Im Dachgeschoß sind weitere 3 Schlafzimmer, Bad/WC und ein Abstellraum eingebaut.

Keller mit Heizung und Abstellraum bzw. kleiner Werkstatt

Hervorzuheben ist bei diesem Haus in unverbaubarer Lage, tolle

umliegende Landschaft, mit einer dennoch schnellen Erreichbarkeit der Orte Vöcklamarkt,

Frankenmarkt, wie auch das Salzkammergut und deren Seen und Freizeit Aktivitäten, Geschäfte usw.

Eine Bahnstation an der Westbahn z.B. Frankenmarkt, die

Autobahn, die in 20 min erreichbar, vervollständigt die optimale Verkehrsanbindung nach Nah und Fern.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1954
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood, Ofen: Wood
Car Spaces	4 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 250 sqm
Base Area	ca. 1.186 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm
Garden Area	ca. 500 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	27.06.2024
Valid until	26.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	131,00
HWB Class	D
fGEE Value	1,90
fGEE Class	D

### SEGMENTATION

Total Rooms	10
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1

Top Renoviert.



Bad 1. Stock , Verfliesfertig. Badmöbel NEU vorhanden

## FEATURES

View	Mountain View	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Attic, Storeroom	Special configuration	Roller Shutter
Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Connections	Cable Duct, Fibre Optic Internet, SAT	Floor	Stone, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette, Pantry, Open Kitchen	Other	Garden Usage



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	469.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	469.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Schnelle Erreichbarkeit der Orte Vöcklamarkt, Frankenmarkt , wie auch das Salzkammergut und deren Seen und Freizeit Aktivitäten, Geschäfte usw.

Eine Bahnstation an der Westbahn z.b. Frankenmarkt, die Autobahn, die in 20 min erreichbar, vervollständigt die optimale Verkehrsanbindung nach Nah und Fern.



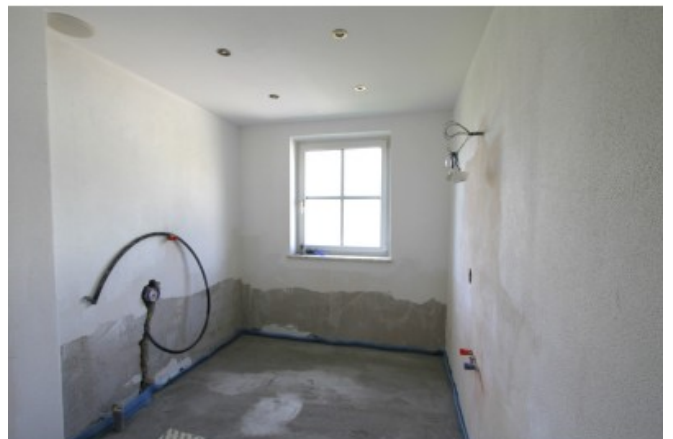


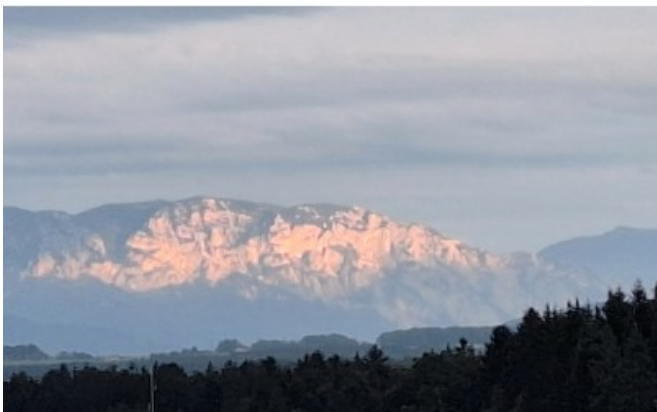
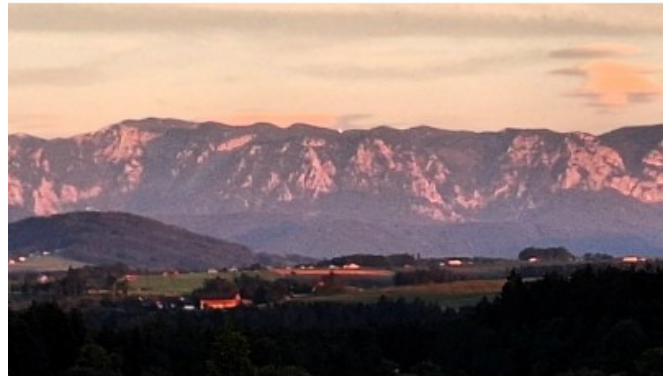
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Energieausweis BVH Schlauer - Fornach 27.06.2024](#)

[HORA\\_Pass\\_48.02228\\_13.42955\\_100m](#)

[EG](#)

[Virtueller Rundgang](#)

