

Wohnhaus

149 m² • 1999 • Einfamilienhaus

Haus

ObjektNr.: 193

375.000 €



Daten im Überblick

Wohnfläche	149 m²
Baujahr	1999
Zimmeranzahl	7
Grundfläche	1055 m²
Zustand	Sanierungsbedürftig
Böden	Fliesen, Laminat
Heizung	Fußbodenheizung, Ölheizung, Kachelofen, Zentralheizung, Solar
Verfügbarkeit	Ab sofort
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Garten	Ja
Kaufpreis	375.000 €

Ausstattung

- Garage
- Einbauküche
- Abstellraum
- Keller
- Freiparkplatz

Energiekennzahlen

HWB (Heizwärmebedarf)

94 kWh/(m²a)

HWB-Klasse

C

fGEE (Gesamtenergieeffizienz)

1.29

fGEE-Klasse

C**HWB-Klasse****fGEE-Klasse**

Beschreibung

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus in der begehrten Gemeinde Mining. Das im Jahr 1999 erbaute Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt sieben Zimmern von denen zwei Badezimmer sind und fünf Räume vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 149 Quadratmetern finden Familien, Paare oder auch Investoren hier ein echtes Zuhause.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche und Gestaltungsideen umzusetzen. Das Haus verfügt über einen Balkon, der herrliche Momente im Freien verspricht, sowie eine große Terrasse, auf der Sie sommerliche Stunden mit Familie und Freunden genießen können. Der gepflegte Garten eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten für einen eigenen Rückzugsort im Grünen.

Die Ausstattung dieses Hauses vereint Komfort und Funktionalität. Das Erdgeschoss ist größtenteils mit eleganten Fliesen ausgestattet. Für angenehmes Raumklima sorgen moderne Heizsysteme: Fußbodenheizung, Ölheizung und einen Schvedenofen im Erdgeschoss sowie eine Solaranlage für Warmwasseraufbereitung. Das Haus ist voll unterkellert und bietet alles Wichtige für eine flexible Nutzung, inklusive eines praktischen Abstellraums. Der Keller ist komplett beheizt und als Wohnkeller nutzbar.

Parkmöglichkeiten sind in Form einer fest zugeordneten Doppelgarage sowie zwei freien Stellplätzen direkt vor der Garage vorhanden.

Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet, sodass Sie sofort mit dem Kochen starten können.

Weiters ist im Garten ein großer einbetonierter Pool mit Poolhaus. Der Pool ist renovierungsbedürftig und das Poolhaus ist beheizt.

Nutzen Sie die Chance, dieses attraktive Wohngrundstück in Mining nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und zu einem individuell gestalteten Zuhause zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Immobilie befindet sich in Mining, einer charmanten Gemeinde in der Region, die durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage besticht. Die Umgebung zeichnet sich durch eine attraktive Mischung aus ländlichen Freiflächen und gut erschlossenen Wohnquartieren aus, die eine angenehme Atmosphäre für Familien und Berufstätige gleichermaßen bieten. Die Infrastruktur in Mining ist hervorragend: Kindergarten, Schule und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die verkehrsgünstige Anbindung an umliegende Städte und die schnelle Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglichen es, die Umgebung bequem zu erkunden und mobil zu bleiben. Natur- und Freizeiteinrichtungen sowie wertvolle Naherholungsgebiete schaffen eine angenehme Balance zwischen Ruhe und Aktivität und machen Mining zu einem begehrten Ort zum Wohnen. Viele Möglichkeiten sich in das Gemeindeleben sowie in das Vereinsleben zu integrieren.

Sonstiges

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, ideal, um das Haus nach individuellen Wünschen zu gestalten.

Heizung & Energie

Fußbodenheizung in Kombination mit Ölheizung und Schwedenofen sorgen für eine angenehme Wärmeversorgung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Solaranlage.

Außenbereich & Stellplätze

Zum Objekt gehören eine Terrasse sowie ein gepflegter Garten. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und zusätzliche Freiplätze zur Verfügung.

Weitere Ausstattung

- Hauseigener Brunnen
- Glasfaseranschluss vorhanden

Impressionen









Ihr Ansprechpartner

SELFIMMO

WATEK Homes GmbH

Hofau 7

4650 Lambach, Österreich

Tel.: +43 7245 27699

E-Mail: office@selfimmo.at

Web: selfimmo.at

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Dieses Exposé ist unverbindlich und ersetzt keinen Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.