Vorchdorf / Mühltal

Liebliches Haus mit großem Grundstück am Waldrand nahe dem Alm Fluss

Número de propiedad: SL588

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.681 m^2

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

De un vistazo

Número de propiedad	SL588
Superficie habitable	ca. 102 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1970

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	09.10.2032
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

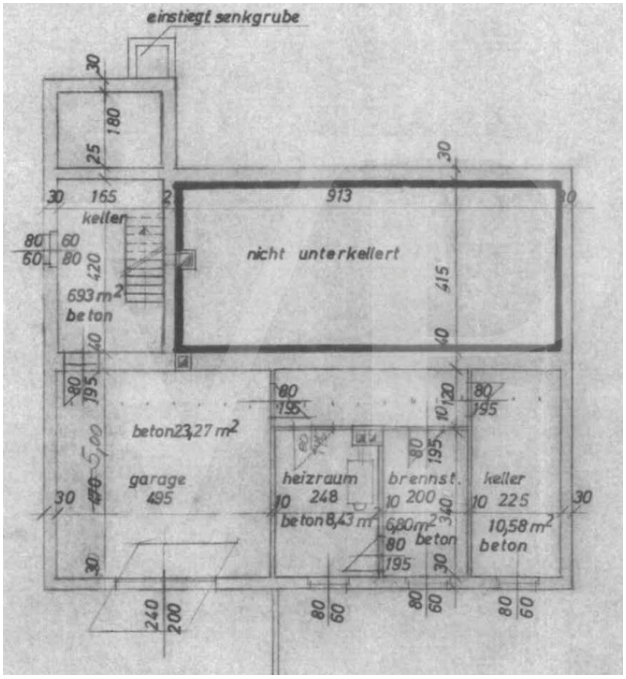
La propiedad

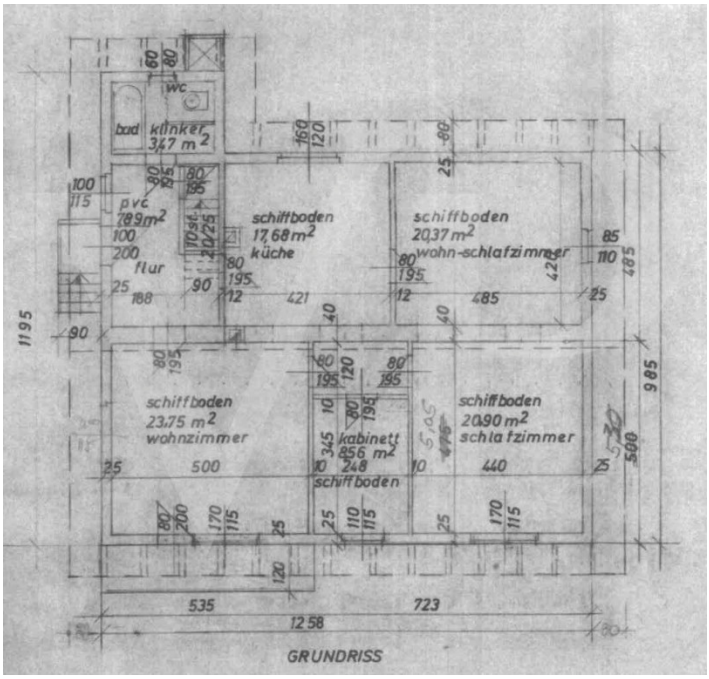
Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

La propiedad





Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

La propiedad

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

Una primera impresión

Diese ruhige Liegenschaft befindet sich am Rande einer Wohnsiedlung in der Marktgemeinde Vorchdorf, mit ca. 7745 Einwohner und gehört sie zum Bezirk Gmunden.

Das Einfamilienhaus wurde 1970 erbaut und wäre sofort beziehbar, jedoch sind etliche Renovierungsarbeiten erforderlich. Das Dach wurde ca. 2008 neu gedeckt und mit einem neuen Aufgang ist das Dachgeschoß auf ca. 60 m² ausbaubar. Die Küche ist a. 20 Jahre alt und wie die im Keller vorhandene Ölheizung noch voll funktionsfähig. Ein kleines Biotop ist im Garten vorhanden.

Die vorhandenen Holzfenster mit den Rollläden sind 2-fach verglast und 1994 verbaut.

Das ca. 102 m² große Erdgeschoß kann durch die vorhandenen tragenden Wände auf zwei Räume zu ca. 46 m² und ca. 53 m² umgestaltet werden.

Das großzügige Grundstück mit seinem 1681 m² bietet reichlich Platz und ist Richtung Süden ausgerichtet, diese besondere Lage am Waldrand und nahe dem Alm Fluss lässt einen großen Gestaltungsspielraum für die unterschiedlichsten Varianten, wie:

- Errichtung von mind. 2 Wohneinheiten
- Neubau eines Einfamilienhauses
- Neugestaltung eines Eigenheimes mit Verwendung des Keller- bzw. Erdgeschoßes
- Renovierung des Bestandes
- Individuelle Gartengestaltung

Die Übergabe der Liegenschaft ist jederzeit möglich.

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

Detalles de los servicios

- Großer Vorraum inkl. Aufgang zum DG
- Küche, 4 Zimmer, WC, Bad
- DG ausbaubar auf ca. 60 m²
- Terrasse ca. 28 m²
- Keller ca. 56 m², Garage ca. 21,5 m², Freiplätze (4x)
- Radiatoren in allen Räumen, Rollläden bei allen Fenstern, Fliesen- und Laminatböden
- Kamin, Kanal- und Telefonanschluss, kein Ortswasseranschluss
- Wasser mittels eigenen Brunnens, die Anschlussgebühren für die Ortswasserleitung sind bezahlt und somit kann bei Bedarf angeschlossen werden.

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

Todo sobre la ubicación

Die beiden Flüsse Laudach und die Alm passieren von Süden her das Gemeindegebiet Vorchdorf. Die Alm ist der Abfluss des Alm Sees nördlich des Toten Gebirges und durchfließt das Almtal, weiter und mündet in die Traun.
Ein kleiner Spaziergang (ca. 500m) durch den ca. 12ha großen Wald und schon haben sie einen direkten Zugang zum Fluss Alm. Dieses Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Haustüre.

Die Autobahn A1 im Norden liegt ca. 1100 m Luftlinie entfernt, durch den angrenzende Wald und das Augebiet der Alm sind dadurch keine Lärmbelastungen vorhanden.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof) ca. 3200m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 3000m
- Krabbelstube & Kindergarten ca. 800m
- Volks- und Mittelschule ca. 3000m

- Zentrum Vorchdorf ca. 3000m
- Almtalbad Vorchdorf ca. 3200m
- Autobahnanschluss ca. 3,7 km
- Bezirkshauptstadt Gmunden ca. 17 km
- Landeshauptstadt Linz ca. 53 km

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com