



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS MIT TRAUMAUSSBLICK IN LOSENSTEIN

**ADRESSE:** 4460 LOSENSTEIN



## DETAILINFORMATIONEN

<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	ca. 880 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	ca. 98 m <sup>2</sup>
<b>NUTZUNGSART</b>	Wohnen
<b>BEZIEHBAR</b>	nach Absprache
<b>BAUART</b>	Altbau
<b>ZUSTAND</b>	sanierungsbedürftig
<b>BAUJAHR</b>	1960
<b>GÜLTIG BIS</b>	11.08.2034
<b>HWB</b>	728 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB KLASSE</b>	G
<b>FGEE</b>	8,56
<b>FGEE KLASSE</b>	G



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
69.000,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
150,00 €

**PROVISION**  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4460 LOSENSTEIN

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Traumblick in Losenstein

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Losenstein! Hier erwartet Sie eine charmante Immobilie, die alle Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 100m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort und Gemütlichkeit. Durch eine umfassende Kernsanierung könnte dieses Einfamilienhaus in eine echte Traumimmobilie verwandelt werden. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Blick, der Ihnen vom Haus aus geboten wird. Genießen Sie jeden Tag die Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

## Raumaufteilung

- Vorraum - Separate Toilette - Badezimmer - 4 Zimmer - Gang - Abstellraum - Terrasse - Garten - Dachboden

## Lage

Doch nicht nur der Grünblick ist ein absolutes Plus dieser Immobilie. Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie jederzeit flexibel und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. Ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige der vielen Annehmlichkeiten, die Sie in unmittelbarer Nähe finden. Somit ist alles für den täglichen Bedarf schnell und einfach erreichbar.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

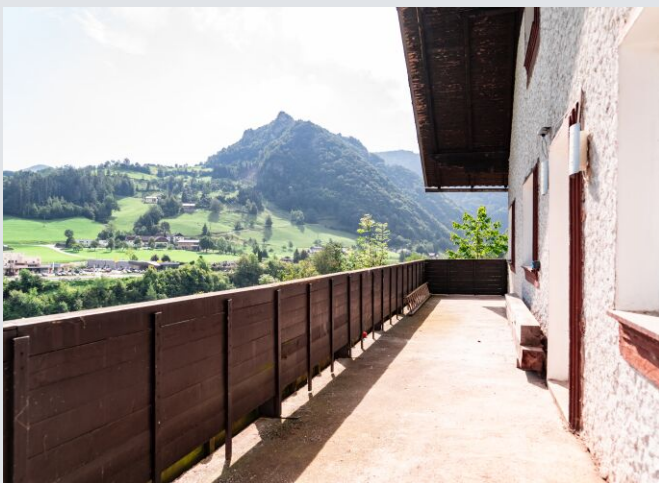
Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





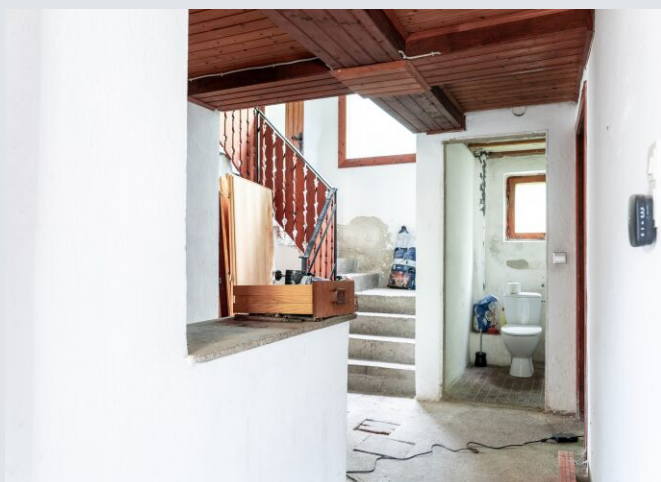
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





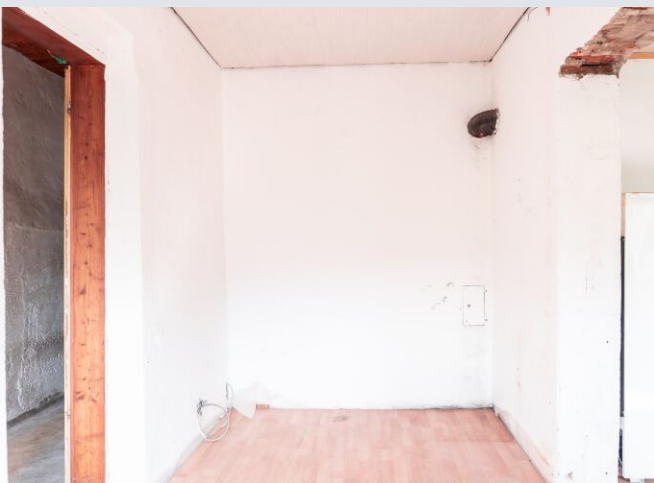
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

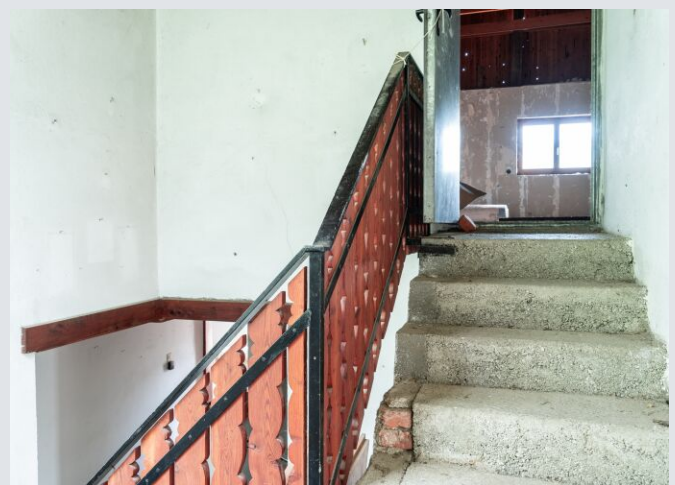
ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

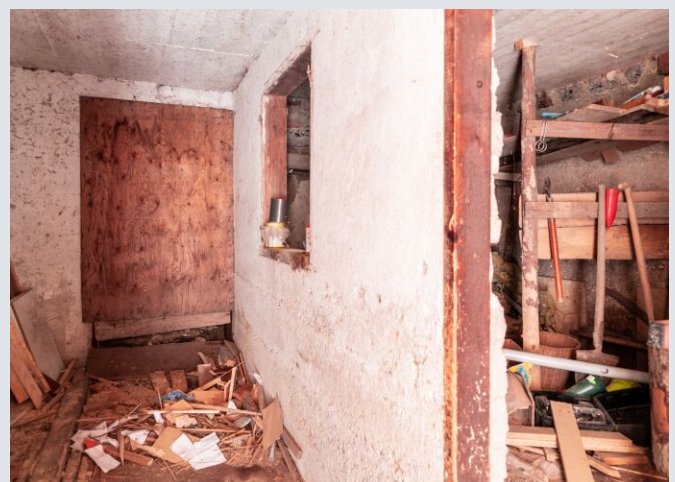
ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

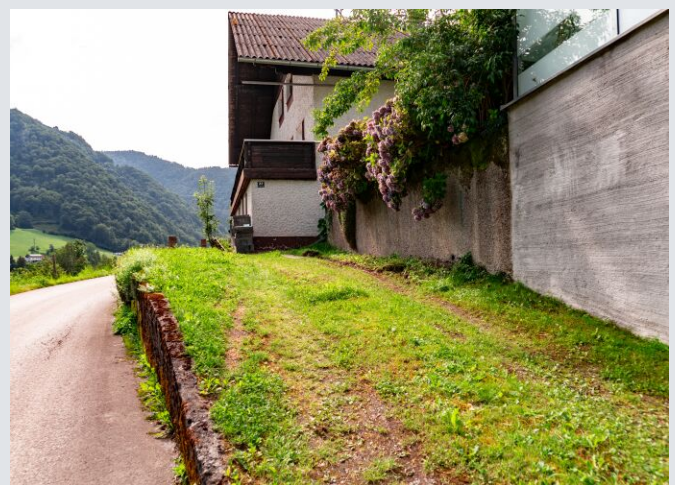
ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE PLÄNE

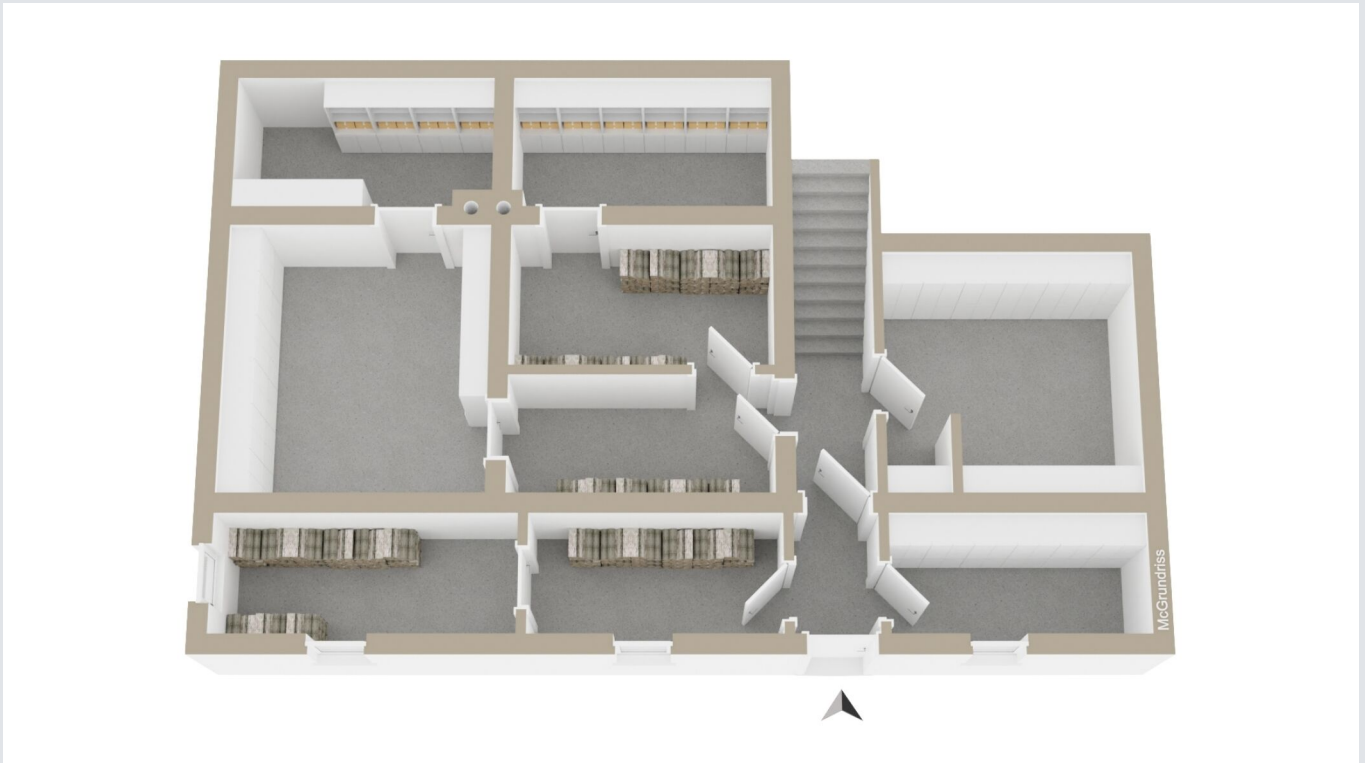
ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN





# LAGE

**ADRESSE: 4460 LOSENSTEIN**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	4.000 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	4.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	1.000 m	Geldautomat	500 m
Verkehr		Post	500 m
Bus	500 m	Polizei	9.500 m
Bahnhof	1.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap