

Haus mit Potential

8966 Aich-Assach (Österreich), Haus zum Kauf

Objekt ID: 554/00119



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **460.000 EUR**



Haus mit Potential

Objekt ID	554/00119
Objekttyp	Haus
Adresse	8966 Aich-Assach Österreich
Wohnfläche ca.	140 m ²
Grundstück ca.	740 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Heizwärmebedarf (HWB)	495,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	4,49 (Klasse G)
Stellplätze	5 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC
Käuferprovision	3 % zzgl. MwSt.
Provision netto	13.800,00 EUR
Provision brutto	13.800,00 EUR
Provision MwSt.	2.760,00 EUR
Kaufpreis pro m ²	3.285,71 EUR
Kaufpreis	460.000 EUR



Objektbeschreibung

- nicht perfekt ...daher genau das Richtige für Sie?

Für eine Familie oder Anleger mit handwerklichem Geschick ist dieses Haus vielleicht genau das, wonach Sie suchen. Es verfügt über ca. 140 m² Wohnfläche und befindet sich in einem der beliebtesten Ski- und Wandergebieten der Schladming-Dachstein Region.

Trotz einiger Adaptierungen durch die jetzigen Eigentümer (neues WC, Schlafzimmer...) freut sich dieses Haus darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Das 2-geschossige Gebäude mit nordsüdorientiertem Satteldach, steht auf einem 743 m² großem Grundstück.

Erdgeschoss:

- Küche
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Der eigene Zugang erfolgt durch das Doppelcarport

Lagerräume im EG:

- Wirtschaftstraum, Heizungskeller (Ölheizung)

Obergeschoss:

- Eigener Eingang über die südseitige Terrasse:
- 3 Schlafzimmer
- Saniertes WC
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und der Loggia
- Badezimmer derzeit im Bau (Verfliesung)

Weitere Details:

- Geheizt wird durch eine Ölzentralheizung
- Die Wasserversorgung erfolgt über eigenen Brunnen
- Das Haus wird unmöbliert übergeben
- Das Grundstück liegt im Freiland, eine Vergrößerung des Gebäudes wäre möglich
- Das Grundstück liegt, durch den angrenzenden Aubergbach, in einer roten Zone
- Holzlager-Gartenhütte

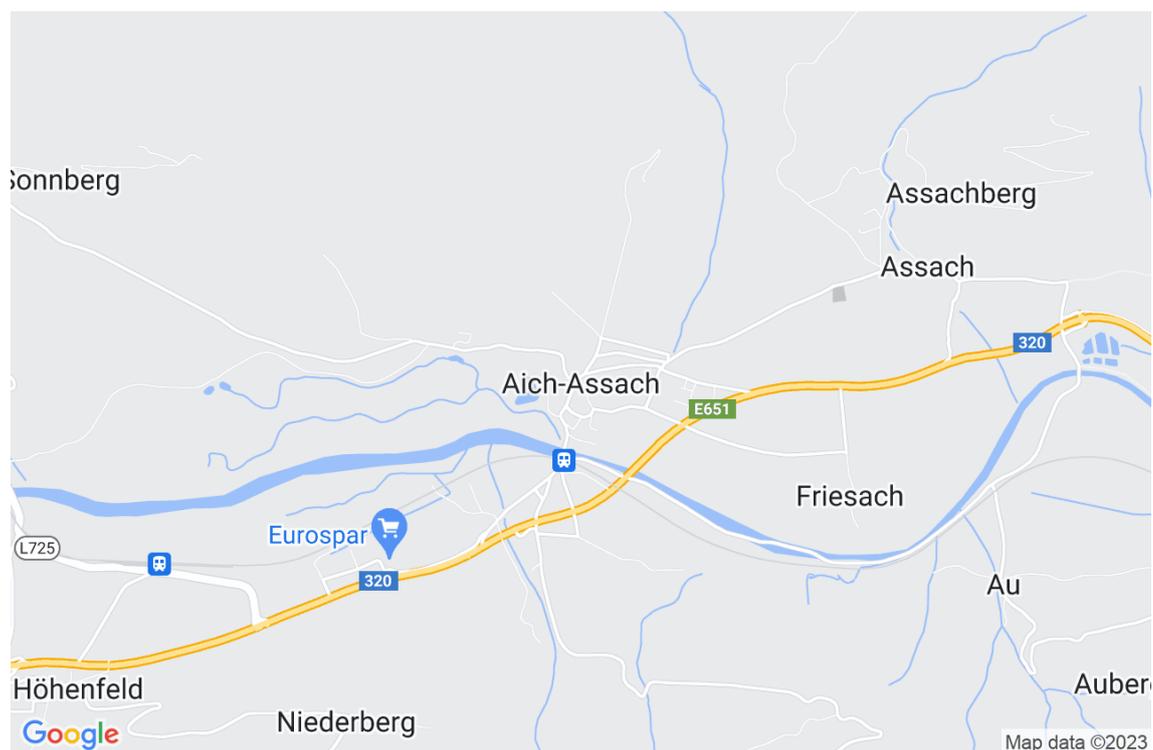
• Traumhafte und ruhige Lage im oberen Ennstal, eingebettet in die prächtige Bergwelt der Schladminger Tauern im Süden und Dachsteingebirge im Norden

• Zwei getrennte Wohnungen sind möglich, der Ausbau des Dachbodens würde die Wohnnutzfläche erweitern.

• Doppelcarport und weitere 3 PKW-Stellplätze vor dem Haus



Lage





Assach-38



Assach-1



Assach-10



Assach-13



Assach-14



Assach-15





Assach-18



Assach-19



Assach-20



Assach-22

