

Zu verkaufen:

Einfamilienhaus

Haidershofen 39, 4431 Haidershofen



Das Wichtigste in Kürze:

Grundstücksfläche:	591 m ²
davon bebaute Fläche:	114 m ²
davon Gartenfläche:	447 m ²
Baujahr:	1966 und Anbau Wohnzimmer 1975
Bauweise:	massiv
Wohnfläche:	111 m ²
Kellerfläche:	72 m ²
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Toiletten:	2
Bäder:	2
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">- Ölheizung + Feststoffbrennkessel- Photovoltaik-Anlage- separate Garage plus Abstellraum- teilweise Fußbodenheizung- neuwertige Fenster mit fernsteuerbaren Rolläden- neuwertige Haustür- Regenwasserzisterne im Garten
Kaufpreis (VB):	€ 390.000,-



1. Lage

Haidershofen ist verkehrstechnisch gut angebunden. Steyr ist in wenigen Minuten per Auto zu erreichen. Die nächstgelegene Autobahnzufahrt zur A1 ist 14 Kilometer entfernt. Die Linzer Innenstadt wird mit dem Auto in knapp 40 Minuten erreicht. Die nächste Bahnstation (Ramingdorf-Haidershofen) ist problemlos fußläufig erreichbar. Züge und Busse in Richtung Steyr verkehren im Halbstunden- bzw. Stundentakt.

Haidershofen verfügt über Geschäfte für den täglichen Bedarf, ein Ärztehaus, eine Apotheke, eine Bankfiliale, einen Kindergarten sowie eine Volks- und eine Mittelschule.

Die Umgebung von Haidershofen ist äußerst reizvoll. Das Ennstal, diverse Wander- und Skigebiete und auch das Thermalbad in Bad Hall sind nach kurzer Fahrt einfach zu erreichen. Steyr bietet mit seinem reichhaltigen Kulturangebot für jeden Geschmack das Richtige.

Das Haus befindet sich in zentraler Ortslage der Gemeinde Haidershofen inmitten einer Einfamilienhaussiedlung. Die Straße vor dem Haus ist eine ruhige Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr.

2. Beschreibung des Hauses



Das Haus wurde 1966 als Siedlerhaus „Typ S“ in massiver Bauweise errichtet. 1975 wurde ein Wohnzimmer angefügt, das ebenfalls in massiver Bauweise ausgeführt wurde. Das Haus ist vollständig unterkellert. Ebenfalls 1975 wurde eine Garage und ein daran angefügter Lagerraum errichtet. Das Haus ist an das örtliche Strom-, Wasser- Kanal- und Telefonnetz angeschlossen.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer (22,5 m²), ein Esszimmer (12,6 m²), die Küche (12,2 m²), ein Schlafzimmer (13,9 m²) sowie ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer (je ca. 10 m²), von denen eines als Durchgangszimmer ausgeführt wurde, ein Bad und eine separate Toilette.

Im Kellergeschoss befinden sich zwei großzügige Abstellräume (24,8 + 22,5 m²), eine Waschküche sowie ein Heizraum mit angeschlossenem Tankraum.

Das Haus verfügt über eine Ölheizung und einen Festbrennstoffkessel. Auf dem Dach wurde im Jahre 2013 eine Photovoltaik-Anlage installiert. Folgende Erhaltungsarbeiten wurden in den letzten 10 Jahren durchgeführt:

- Fassade neu verputzt und gestrichen
- Alle Fenster im Erd- und Obergeschoss durch isolierverglaste Fenster mit fernsteuerbaren, außenliegenden Rolläden ersetzt
- Haustüre erneuert
- Dachstuhl und Schindeln im Rahmen des Einbaus der Photovoltaik-Anlage erneuert incl. Dämmung mit Zellulose.
- Küche neu gefliest und neue Küchenmöbel eingebaut.
- Einfahrt neu gepflastert
- Garagentor erneuert (incl. Funkfernbedienung)

3. Fotos Innenräume Erdgeschoss

Wohnzimmer

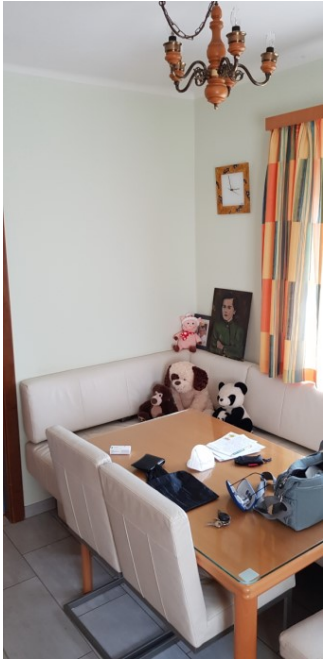


Esszimmer



3. Fotos Innenräume Erdgeschoss

Küche



Bad



Schlafzimmer



3. Fotos Innenräume Obergeschoss

Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



3. Fotos Innenräume Obergeschoss

Schlafzimmer 3



Bad



Toilette



4. Verhandlungsbasis Verkauf

Die Verhandlungsbasis für den Verkauf des Grundstückes und der darauf befindlichen Gebäude beträgt € 390.000,- wie gesehen. Schäden außer den offensichtlich altersbedingten Abnutzungserscheinungen sind den Verkäufern nicht bekannt. Die Haftung für bislang unentdeckte Schäden wird ausgeschlossen. (Einbau-)Möbel oder Elektrogeräte können gegen moderates Entgelt übernommen werden. Das Haus wird besenrein übergeben.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Frau
Sonja Mitterhuber
50 Southbury Avenue
London EN1 1RL

Telefon: 0044 7507 307071 (auch WhatsApp)

Email: sonja61@hotmail.co.uk