

## Großzügiges Wohnhaus mit Potential!



**Immobiliennummer:** 35103  
**Ort / Region:** Moosinning  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 277 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 571 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3,57 % inkl. MwSt

**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 165

### Kurzbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit Potential! Sowohl Eigennutzung als auch Vermietung möglich!

### Detailbeschreibung

Ein Teil des Wohnhauses ist derzeit vermietet. Durch die großzügigen Wohnflächen gibt es verschiedene Möglichkeiten für Eigennutzung oder Vermietung. Insgesamt stehen ca. 277 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

Durch die optimale Grundstücksausformung können sowohl die Terrassen als auch der Garten auf verschiedenen Seiten genutzt werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Bad mit Dusche und WC sowie ein weiteres separates WC.

Im Obergeschoss gibt es zwei Bäder, eines mit Dusche, Badewanne und WC und ein weiteres mit Dusche

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

und WC. Jedoch kann das Obergeschoss derzeit nicht gewerblich vermietet werden, aber sehr wohl privat genutzt werden.

Die Raumaufteilung bietet im Hinblick auf die Nutzung verschiedene Möglichkeiten. Durch die Doppelgarage und das Carport ist auch Platz für Unterstellmöglichkeiten gesorgt.

Energieausweis Pflichtangaben

- Bedarfsausweis B
- 165,9 kWh/(m²a)
- Heizöl EL, Scheitholz
- Baujahr 1958 bzw. Erweiterung des Wohnhauses 1982
- Energieklasse E

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Peter Steindlmüller unter 01525 - 93 94 132.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**







