

## Lukratives 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

Lukratives Wohnhaus mit Potential! Eigennutzung aber auch möglich!

### Detailbeschreibung

Das Wohnhaus mit den großzügigen Wohnflächen ist derzeit vermietet, aber auch eine Eigennutzung ist möglich.

Durch die optimale Grundstücksformung 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

und WC.

Die Raumauflistung 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/(m<sup>2</sup>a)
- 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. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

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







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, Homepage: 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.