



Großes 2 Parteienhaus

Am Parzerberg

Am Parzerberg 31 | 4710 Grieskirchen



HIGHLIGHTS



DATEN:

- Grundfläche: 817 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 246 m²
- Terrassen: 2

- 2 Parteien Haus
- Sehr ruhige Gegend
- Großer Garten inkl. 2 große Terrassen
- Große Garage
- Südliche Ausrichtung
- 2 große, hochwertige DAN Küchen
- 2kw Photovoltaik Anlage



Am schönen Parzerberg, am Stadtrand der Bezirkshauptstadt Grieskirchen befindet sich ein großes Wohnhaus mit Garten, welches Sie ab sofort erwerben können. Es bietet viel Potenzial und vor allem sehr viel Wohnfläche.

Das 2 Parteienhaus, wurde 2012–2014 errichtet und ist über einen zentralen und geteilten Zugang begehbar. Von dort aus gelangt man in eine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine weitere getrennte Wohneinheit im Obergeschoss.

Beide Parteien sind hochwertig ausgestattet und verfügen jeweils über Küche, Bad und WC. Die Partei im Erdgeschoss verfügt über 4 großräumige Zimmer. Die Wohneinheit im Obergeschoss besteht aus weiteren 5 Zimmern und einem zusätzlichen Badezimmer.



Von der Wohneinheit im Erdgeschoss aus hat man direkten Zugang in den großen Garten mit Sonnenterrasse. Zum Obergeschoss zählt wiederum eine große Sonnenterrasse mit etwa 70m². Von hier aus führt eine betonierte Außentreppe in den großen Garten, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Das Zweiparteienhaus ist so wunderbar aufgeteilt, dass 2 Familien hier wohnen können. Es bietet durch seine tolle Aufteilung viel Privatsphäre.

Zum Objekt zählt eine große Garage mit Lagermöglichkeiten, welche Platz für ca. 4 Kleinwagen bietet. Auch in der Hauszufahrt besteht die Möglichkeit, Fahrzeuge zu parken.





DETAILS



VIELE BESONDERHEITEN SIND IN DER IMMOBILIE VERBORGEN. HIER EIN ÜBERBLICK ÜBER ALLE DETAILS

- 3 Fach verglaste Fenster
- Raffstore bei jedem Fenster/Balkontür
- Stromkreise auf 2 Parteien bereits aufgeteilt
- Luftwärmepumpe
- 2kw Photovoltaik Anlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Wimberger Haus
- Große Terrasse
- Walmdach mit Ziegeldeckung
- 3 Wasseranschlüsse im Außenbereich



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



GESAMT- NUTZ- FLÄCHE

ca. 246,36 m²

ERDGESCHOSS

BAD	ca. 3,14 m ²
SCHLAFEN	ca. 14,53 m ²
TECHNIK	ca. 10,64 m ²
BAD	ca. 6,41 m ²
VORRAUM	ca. 3,63 m ²
VORRAUM	ca. 10,12 m ²
GÄSTEZIMMER	ca. 13,91 m ²
ZIMMER	ca. 14,77 m ²
WOHNEN / ESSEN	ca. 29,55 m ²
KÜCHE	ca. 15,24 m ²

SUMME ca. 121,94 m²

GERÄTERAUM	ca. 14,67 m ²
GARAGE	ca. 56,40 m ²

OBERGESCHOSS

KINDERZIMMER	ca. 13,76 m ²
KINDERZIMMER	ca. 15,05 m ²
KINDERZIMMER	ca. 14,77 m ²
VORRAUM (KINDERZIMMER)	ca. 4,13 m ²
VORRAUM	ca. 10,12 m ²
WC	ca. 2,17 m ²
BAD GROSS	ca. 6,40 m ²
BAD KLEIN	ca. 2,55 m ²
SCHLAFEN	ca. 15,15 m ²
WOHNEN / ESSEN	ca. 25,51 m ²
KÜCHE	ca. 14,81 m ²

SUMME ca. 124,42 m²

DACHTERRASSE	ca. 70 m ²
--------------	-----------------------



KAUFPREIS: EUR 829.000,-

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3%
Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis
zzgl. 20% USt. zu leisten.

GRUNDBUCH

KG 44020 | EZ 288 |

GST-NR 65/95

ENERGIEAUSWEIS (GÜLTIG BIS 2.7.30)

HWB_{Ref,SK} 41 Energieklasse: B

f_{GEE,SK} 0,63 Energieklasse: A+



GRIESKIRCHEN

11,72km² / 4.987 Einwohner*innen



Grieskirchen liegt im oberösterreichischen Hausruckviertel und hat eine Bevölkerungsgröße von rund 5.000 Einwohner*innen.

Gleichzeitig spielt Grieskirchen als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle. Grieskirchen ist Bezirkshauptstadt und verfügt dementsprechend über eine gute Infrastruktur. Die Stadt liegt an der Innviertler Bundesstraße (B137). Auch die unterschiedlichen Autobahnen gibt es in der Nähe. Richtung Osten (Linz, Wien) oder Süden (Graz) fährt man bei Wels-Nord oder Pichl bei Wels auf die Welser Autobahn A25 respektive Innkreis Autobahn A8 auf.

Richtung Westen (Ried, Passau) bieten sich die Anschlussstellen Meggenhofen-Gallspach oder Haag am Hausruck an.

Die weltweit bekannte Landmaschinen-, Fahrzeug- und Heizungsindustrie sichert die wirtschaftliche Stärke und somit auch viele Arbeitsplätze der Region. Aus Agrarprodukten werden Mehl, Malz und das berühmte Grieskirchner Bier hergestellt. Innovative Fachgeschäfte in der neu gestalteten Innenstadt machen Einkaufen zum Erlebnis und Vergnügen. Auch die Gastronomie zählt zu den großen Aushängeschildern Grieskirchens. Es gibt zahlreichen Restaurants, Gasthäuser und Cafés, darunter auch zwei hervorragende Haubenlokale.





ENTFERNUNGEN

Kindergarten 800m / 11min

Apotheke 1,4km / 4min

Arzt 1,2km / 15min

Bahnhof 950m / 11min

Volksschule 1,7km / 4min

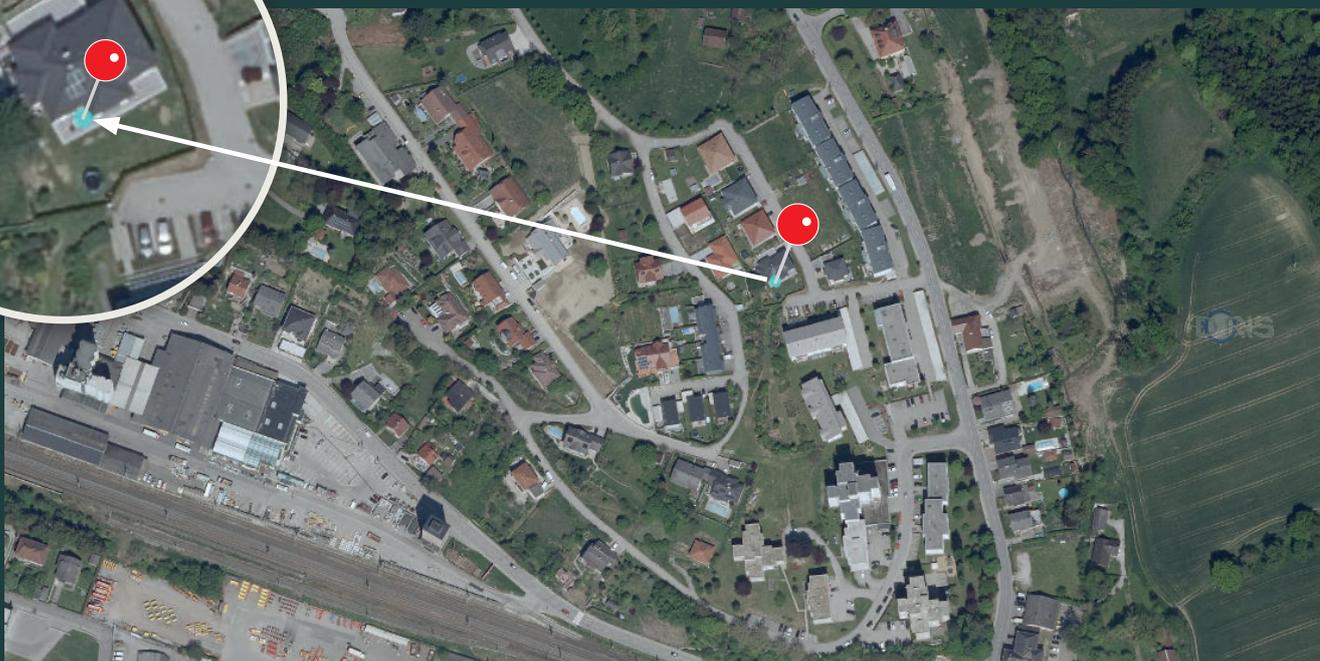
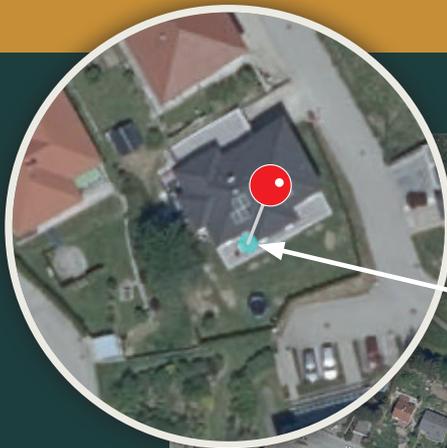
Friseur 950m / 11min

Nahversorger 950m / 11min

Gastronomie 1,1km / 14min

Fitnessstudio 1,2km / 15min

Freibad 2,3km / 4min







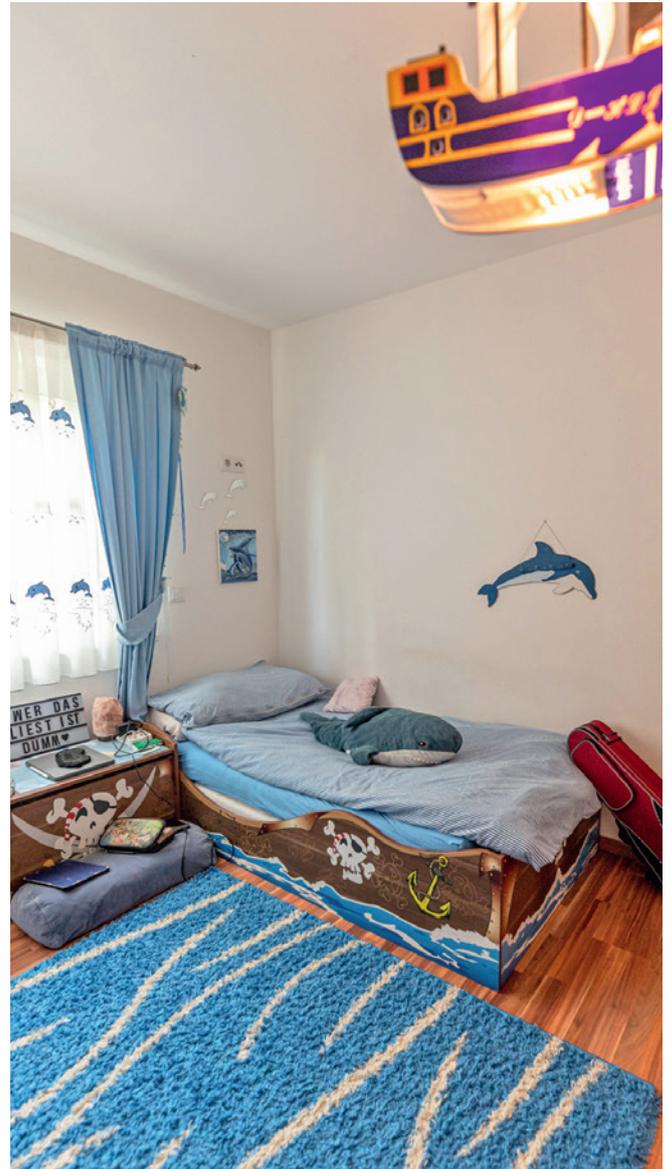


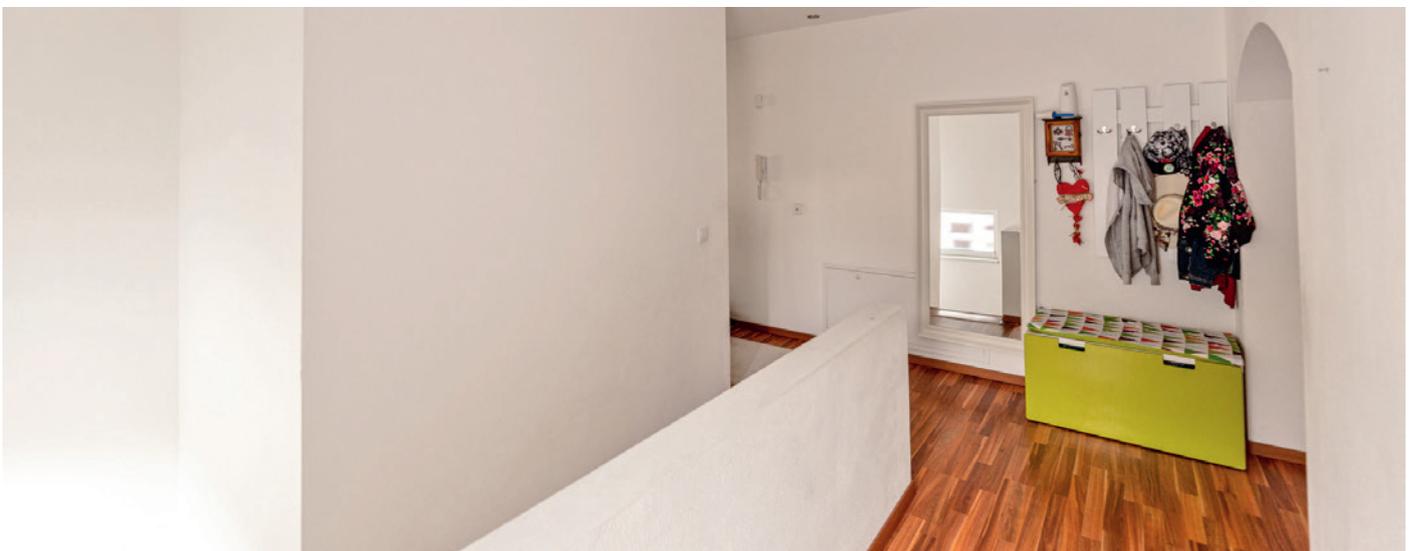
















KONTAKT

” Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Ing. Johann Gattermaier BEng.

Geschäftsführer
Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43(0)699 119 494 13

E office@immobaer.at

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.