

## Tolles Sacherl in Alleinlage mit viel Grund - VERKAUFT



Sie suchen ein tolles Sacherl oder Wochenendhaus in Alleinlage?  
Sie haben es gefunden, oder Wohnen mitten in der Natur mit alten Baumbestand und Waldrandlage.

So ein Sacherl werden Sie nicht so schnell wieder finden, nach Wels ca. 20 Fahrminuten, Kremsmünster ist in einigen Minuten erreichbar.

Aufteilung:

Großes Wohnzimmer mit offener Feuerstelle, der Fernseher befindet sich im Bauernkasten, Esszimmer mit Kachelofen, großer Eingang-Vorraum, Badezimmer ist zu renovieren, 2 Schlafzimmer.

Wohnfläche ca. 80 m<sup>2</sup>.

Eine Stallung für 2 Pferde oder andere Tiere ist auch vorhanden

Weiters gibt es eine große Scheune mit einer Werkstatt, ein Heulager und ein Holzlager.

Eigener Brunnen

Eigene 3 Kammern Senkgrube.

Stromanschluss natürlich vorhanden.

Heizwärmebedarf (HWB): 447,9 kWh/(m<sup>2</sup>)  
fGEE: 4,24

Grundfläche: 3.166 m<sup>2</sup>

Eine Zustimmung der Grundverkehrskommission ist notwendig.

Provision: 3% des KP zzgl. Ust.

**Ort:** Kremsmünster  
**Grundfläche ca.:** 3166 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 200 m<sup>2</sup>  
**Heizung:** Ofen  
**Heizwärmebedarf:** 447,9 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**fGEE:** 4,24  
**Preis:** VERKAUFT  
**Provision:** 3% des KP zzgl.  
Ust

**Ihr Betreuer:**  
**Karl Traunmüller**



**Mobil. +43 (0) 664 41 55 9 66**  
**office@immoprojekte.at**  
**www.immoprojekte.at**



