

Mit viel Geschick und Investition zum Wohnglück!



LAGE

Ort: Adlwang

PREISE

Preis: € 125.000,00

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 105,00 m²

Nutzfläche ca.: 29,00 m²

Grundstücksfl. ca.: 402 m²

Gartenfläche ca.: 402,00 m²

IHR BETREUER

Wolfgang Schober

0676 41 900 60

office@top-real.com

BESCHREIBUNG

Mit viel Geschick und Investition zum Wohnglück

Die zum Verkauf angebotene Eigentumswohnung im Dachgeschoß eines Zweifamilienhauses befindet sich nach bereits begonnenen Sanierungsarbeiten noch in einem halbrohen Zustand.

Die gegenständliche Haushälfte stellt für Sie als neue/n Besitzer/in mit Sicherheit eine handwerkliche, finanzielle und visionäre Herausforderung dar, bietet aber auch diverse Möglichkeiten und eine wunderbare Aussicht auf ruhiges Wohnen in einer Siedlungsrandlage in ländlichem Gebiet (Ende einer Sackgasse).

Die Wohnung ist auf zwei Ebenen aufgeteilt und lässt aufgrund dieses Bauzustandes gegebenenfalls noch Änderungen in der Raumaufteilung zu.

So könnten Sie z.B. das jetzige Wohnzimmer als Schlafzimmer umwidmen, um bei Bedarf ein

zweites Kinderzimmer zu erhalten, da die vorgesehene Küche mit Esszimmer eher großzügig geplant wurde, sodass sie auch als Wohnküche genutzt werden kann.

Auch sonst lässt die Wohnung noch viele Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Die Räume müssen noch verputzt und ausgemalt werden, die Leitungen sind vorinstalliert, neue Heizkörper sind vorhanden und brauchen anschließend nur mehr aufgehängt werden. Bad und WC sind ungefließt, die Fußböden in der Wohnung können Sie noch nach Wunsch und Geschmack selbst auswählen und verlegen (lassen).

Die uneinsichtige 29m² große, sanierungsbedürftige Dachterrasse wird von der Wohnküche aus betreten und eröffnet eine unverbaute Aussicht über Felder und Wälder beim Frühstück im Freien. Sie bietet Ihrer Familie viel Platz zum Grillen, zum gemütlichen Verweilen oder zum Anbau von Küchenkräutern und Topfgemüse.

Vom baufälligen Balkon auf der gegenüberliegenden Seite des Hause blicken Sie bis zum Ort, der zugehörige Gartenanteil mit ca. 400m² bedarf dringend einiger Pflege und Liebe. Es gibt weiters 2 Kellerräume, einen Geräteraum und eine Doppelgarage mit Montagegrube, welche mit der Zweiteigentümerin geteilt wird.

Wenn Sie sich nicht vor Arbeit auf einer Baustelle scheuen, lassen Sie sich aufgrund des momentanen unfertigen Zustandes und dem daraus resultierendem chaotischen Außenbild des Hauses nicht abschrecken.

Mit etwas Aufwand und finanziellem Einsatz schaffen Sie sich hier ein schönes Eigenheim in einer lebenswerten und kinderfreundlichen Gemeinde mit perfekter Infrastruktur in der Nähe zu Steyr und Kirchdorf.

Herausforderungen:

- Fertigstellung der Räume im Innenbereich
- Sanierung von Terrasse und Balkon
- Gestaltung des Gartens

Vorteile:

- ruhige Siedlungsrandlage am Ende einer Sackgasse
- unverbaute Aussicht (Felder und Wälder)
- Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenem Bedarf
- große Gartenhälfte

- große uneinsichtige Dachterrasse von der Küche aus begehbar
- lebenswertes Wohnen in einer Landgemeinde, tolle Infrastruktur im Ort
- Nähe zu Kirchdorf, Bad Hall und Steyr

Mit viel Geschick und Investition zum Wohnglück!

