



Verkauf:

Wohnhaus

6782 Silbertal, Silbertalerstraße 56



...Platz für zwei Generationen...

Im sogenannten »Außertal« wird das sehr gepflegte Wohnhaus »Silbertalerstraße 56« verkauft.

Die Liegenschaft ist auf drei Stockwerken in Massivbauweise errichtet. Im Bestand ist ein Untergeschoß mit Zugang, einem Zimmer, Naturkeller, Abstellraum, Heizraum und eine Garage.

Im Obergeschoß ist eine neue Wohnküche mit Speis, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit separatem WC.

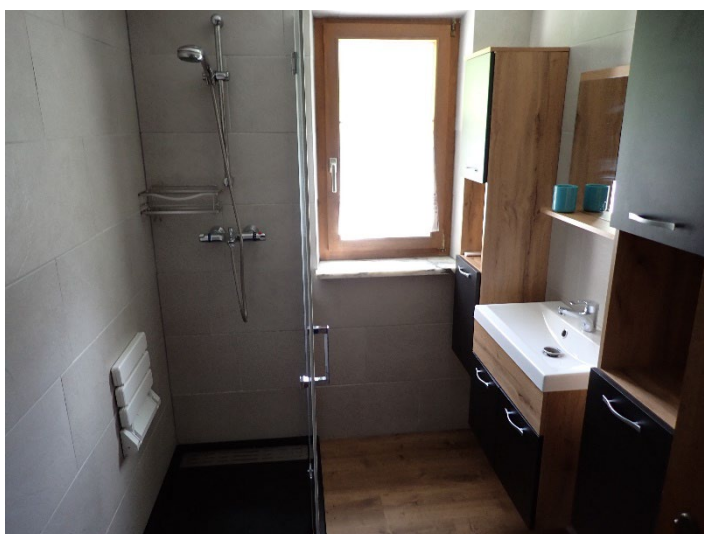
Mitte der 90er Jahre wurde um ein Stockwerk erweitert, somit ist eine weitere Wohnung mit einer Küche, einem Wohnzimmer, zwei Zimmer und einem Badezimmer gegeben.



Die Wohnküche ist neuwertig, hat große Arbeitsflächen und ganz viel Stauraum, ein Holzherd, eine Theke und einen ganz großen Küchentisch...



...das Badezimmer ist ebenso neuwertig, mit Waschtischverbau, Dusche und Tageslicht...



...die Küche im Obergeschoß ist ebenso neuwertig, ein Platzwunder, mit sehr großen Arbeitsflächen... hell und mit einem kleinen Balkon...



...das Badezimmer ist sehr großzügig, mit Eckbadewanne, Waschtischverbau, WC und Tageslicht...



...und die Garage ist multifunktional und wird im Handumdrehen...



...zum Jasszimmer, Werkraum, Sitzungsraum uvm....



Eckdaten:

Grundstück:	464 m²	Bauweise:	Mischbauweise
Flächenwidmung:	Baufläche-Wohngebiet	Baujahr:	1983 / 1995
Gefahrenzone:	braun	Heizung:	Zentralheizung Holzkessel / Ölkessel Warmwasser mit Luftwärmepumpe
Wohnnutzfläche:	145 m ²	Kaufpreis:	€ 595.000,00
Nutzfläche EG:	23 m ²	Sonstige Auslagen:	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar
Garage:	18 m ²		
Nebenflächen:	14 m ²		
HWB:	36,82 kWh/m ² à		
Beziehbar:	per sofort		

Sie wünschen:

- ✓ ein sehr gepflegtes Haus
- ✓ nahe zur Natur
- ✓ 700 Meter zur Kapellbahn
- ✓ 175 Meter zur Bushaltestelle »Hofstatt«
- ✓ viele Möglichkeiten
- ✓ uvm.

Dann kontaktieren Sie mich. Gerne stehe ich für Ihre Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Markus Greussing office@greussing-immo-lb.at oder 0699 13 68 29 50

Zwischenverkauf vorbehalten
Freibleibendes Angebot
Flächenangaben sind circa









