



## **Verkauf:**

### **Wohnhaus**

**6782 Silbertal, Silbertalerstraße 56**



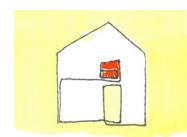
### **...Platz für zwei Generationen...**

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 Zimmern 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...



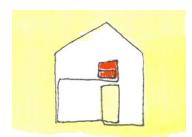
...das Badezimmer ist sehr großzügig, mit Eckbadewanne, Waschtischverbau, WC und Tageslicht...



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



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



**Eckdaten:**

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

Sie wünschen:

- ✓ ein sehr gepfleges 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









