

#### Grundstückfläche

KG Name: Mittermicheldorf

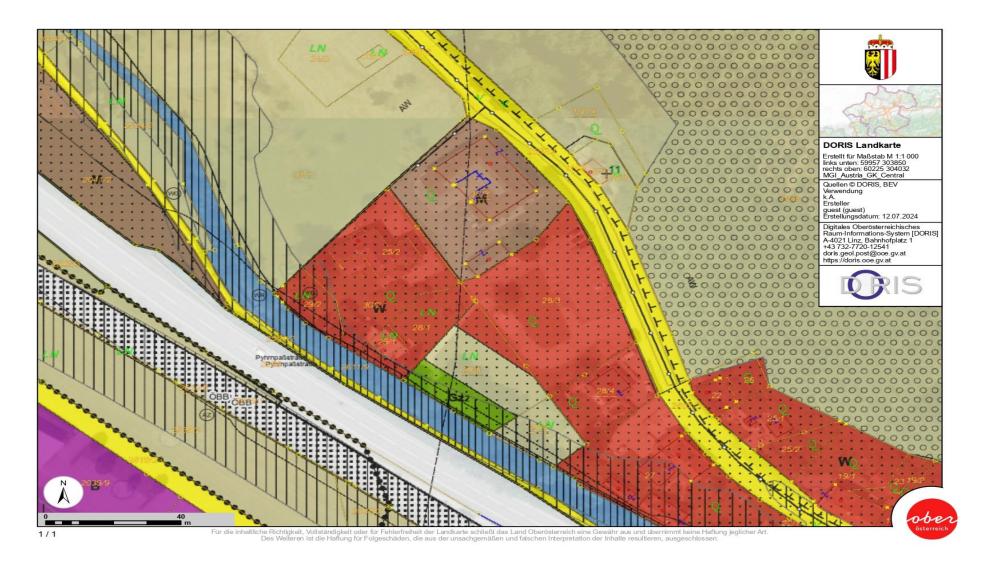
• KG Nummer: 49111

• Das Objekt besteht aus der Parzelle 30/3

• Parzellengröße 1810 m² davon Baufläche 528 m²

- Parzelle 28/3
- Parzellengröße 1865 m² Bauland
- 28/5 Parzellengröße 1038 m² unterteilt in 162 m² Bauland, 540 m² Grünland und 336 m² Grünzone

#### Flächenwidmungsplan



#### Wohnungsaufteilung

• 4 Wohnungen im Neubau ca. 30 m² und Balkon

• 2 Wohnungen mit ca. 45m<sup>2</sup> mit Balkon

• 2 Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup>mit Balkon und Terasse

• 3 Wohnungen mit ca. 60 m<sup>2</sup> mit Balkon

• 1 Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> mit Balkon

• 1Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> mit Terasse

• 1 Wohnung mit ca. 90 m² mit Balkon und Terasse

14 Kellerabteile mit ca.  $5 - 10 \text{ m}^2$ 

Lift vom Keller bis zum Dachgeschoß

# Wunderschöne restaurirte Sensenschmiede

- Alte Fresken und Gewölbe wurden erhalten.
- Neuer Heizungskeller und Neubau mit Kleinwohnungen



#### Infrastruktur

Entfernung Bushaltestelle 500 Meter

Entfernung Ort 900 Meter

Ortskern 1000 Meter

 Apotheke, Bank, Arzt, Gemeindeamt, Kirche, Einkauf ist alles fußläufig erreichbar

Wanderer und Bergsteigergebiet, die Kremsmauer ist innerhalb 3 Kilometer erreichbar, das Skigebiet Hinterstoder in 25 Kilometer

#### Bauarbeiten durchgeführt 2020 bis 2022

- Gesamter Dachstuhl und Decken des Obergeschoßes erneuert (ausgenommen Fresken und Gewölbe)
- Gesamte Haustechnik und Elektrik komplett neu
- Wohnungszähler für Strom, Wasser, Heizung und Warmwasser
- Gesamter Putz neu
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Neuer Zubau mit Keller für alle Wohnungen
- Haus wurde komplett entkernt
- Lift vom Keller bis zum Dachgeschoß

## Westansicht mit Innenhof

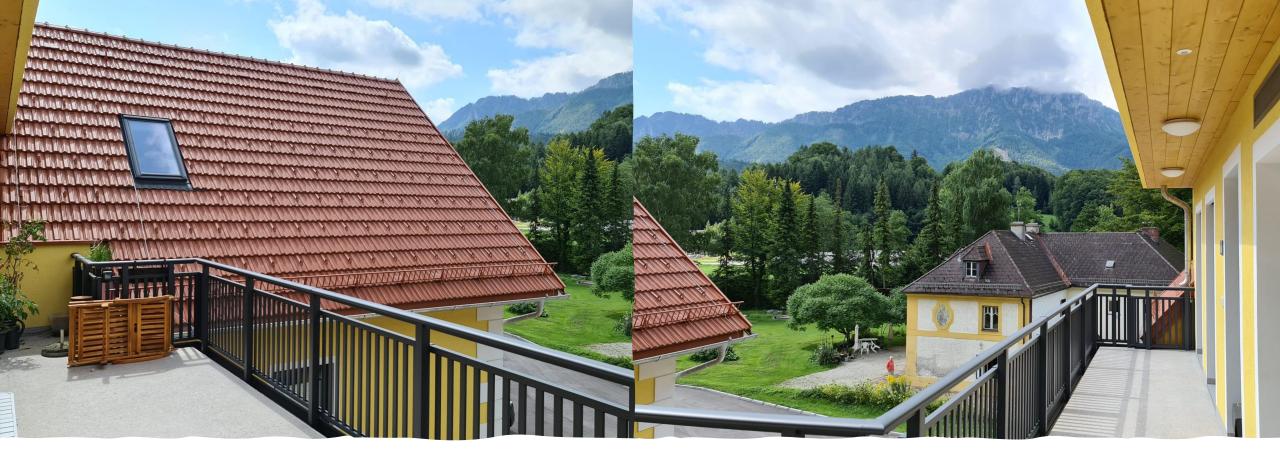
- Ausblick auf die Kremsmauer
- Balkone und Terassen
- Parkplätze vorhanden
- Lage an der Krems





Heizungsanlage mit Pelletsheizung

14 Abteile im Keller mit 5 m<sup>2</sup> – 10 m<sup>2</sup> Keller ist trocken



Balkone mit schöner Aussicht auf die Kremsmauer oder ins tote Gebirge

Nebengebäude

- Nebengebäude mit
- Müllraum
- Fahrradraum
- Trockenraum



#### Ansicht mit Parkplatz

- 2 Parkplätze pro Wohnung vorhanden
- Alles asphaltiert und befestigt



#### Zusätzlich Bauland

• Parzelle 28/3 besteht aus 1865 m<sup>2</sup> gewidmeten Bauland und 162 m<sup>2</sup> auf Parzelle 28/5

 Auf diesen Flächen könnten weitere Wohnungen mit Sicht Richtung Kremsmauer gebaut werden

Genug verbleibendes Grünland für Spielplätze

Vorkaufsrecht für die Nachbarliegenschaft ist vorhanden

### Finanzierung

Ein Wohnbaudarlehn kann übernommen werden