www.wohsonst.at

wohsonst

EINFACH & UNKOMPLIZIERT

Objekt-Nr. SO_20072

Hötzenberg 10
4792 Hötzenberg

Objekt-Nr SO_20072
Hötzenberg 10, 4792 Hötzenberg







st

KI-Konzept

ImmoNr.	SO_20072
PLZ	4792
Ort	Hötzenberg
Wohnfläche	115 m²
Nutzfläche	87 m²
Grundstücksgröße	1.450 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Kaufpreis	237.000,00 €

Kaufpreis: 237.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr.	SO_20072
Objektart	Haus
Objekttyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	115 m²
Nutzfläche	87 m²
Grundstücksgröße	1.450 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1
Befeuerung	Pellets
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Wanne
Unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Kamin	Ja
Kaufpreis	237.000,00 €
Erläuterung Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.



Bild 2



Bild 3



Bild 4



IMG_8076



IMG_8077



IMG_8080



IMG_8081



IMG_8087



IMG_8088



IMG_8089



IMG_8090



IMG_8091



IMG_8093



IMG_8111



IMG_8117

Beschreibung

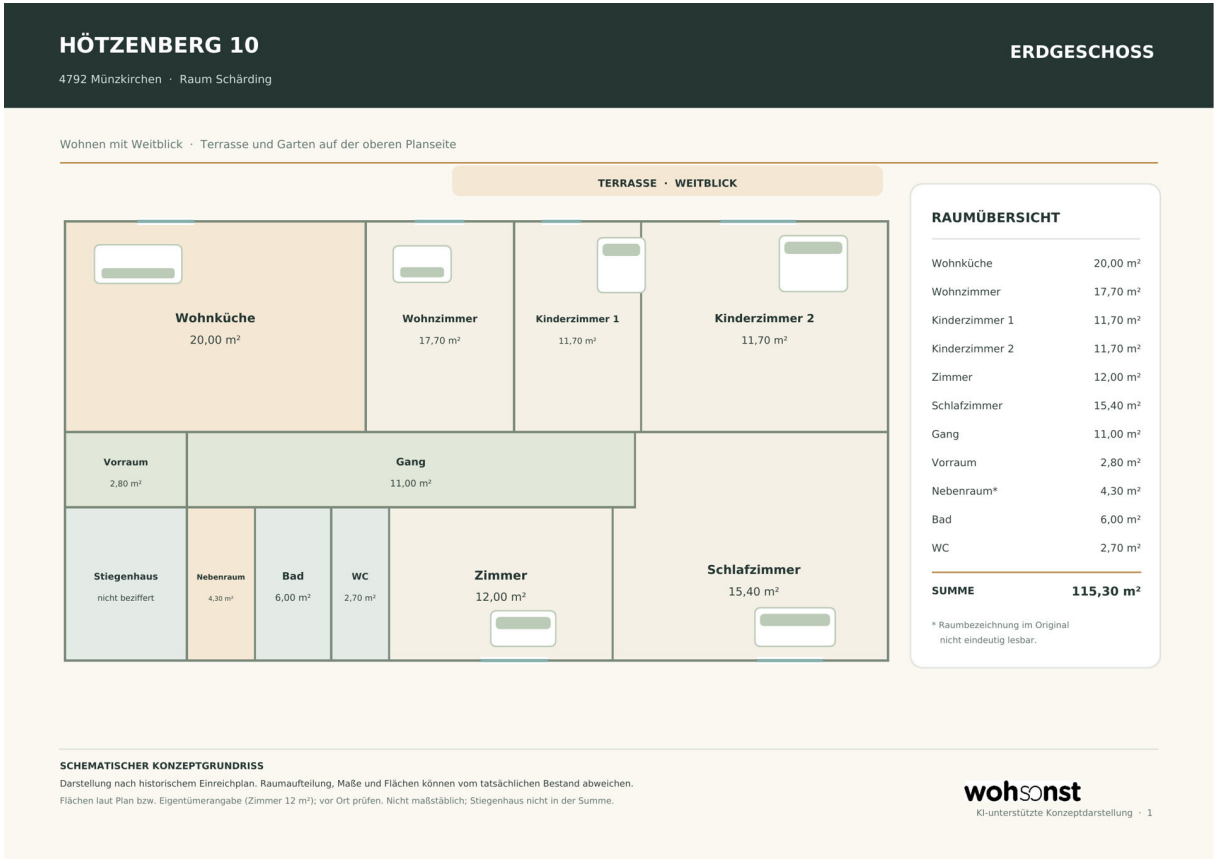
Haus mit Weitblick in Hötzenberg bei Münzkirchen: Die erhöhte Lage, das großzügige Grundstück und der Blick über die Landschaft machen diese Liegenschaft besonders. Das Haus bietet mehrere Zimmer, eine Terrasse und viel Raum für eigene Ideen. Die Innenräume sind sanierungsbedürftig. Wer ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchte, findet hier eine spannende Grundlage.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Hötzenberg, Gemeinde Münzkirchen, im Raum Schärding. Die ländliche Lage bietet einen weiten Blick über die umliegende Landschaft. Schärding ist nach Angabe des Auftraggebers in etwa 12 Fahrminuten erreichbar; die tatsächliche Fahrzeit hängt von Route und Verkehr ab.

Ausstattung Beschreibung

- Haus mit Terrasse, Garten und weitem Ausblick
- Mehrere Zimmer im Erdgeschoss
- Kellerräume und Garage
- Innenräume mit Sanierungsbedarf
- Dachboden mit möglichem Ausbaupotenzial, vorbehaltlich baurechtlicher Prüfung
- Grundstück Nr. 355/2 mit Widmung Wohngebiet laut Gemeindeauskunft
- Kein Anschluss an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz


HÖTZENBERG 10
4792 Münzkirchen · Raum Schärding
ERDGESCHOSS
Wohnen mit Weitblick · Terrasse und Garten auf der oberen Planseite
TERRASSE · WEITBLICK
Wohnküche
20,00 m²
Wohnzimmer
17,70 m²
Kinderzimmer 1
11,70 m²
Kinderzimmer 2
11,70 m²
Vorraum
2,80 m²
Gang
11,00 m²
Stiegenhaus
nicht beziffert
Nebenraum
4,30 m²
Bad
6,00 m²
WC
2,70 m²
Zimmer
12,00 m²
Schlafzimmer
15,40 m²
RAUMÜBERSICHT
Wohnküche 20,00 m²
Wohnzimmer 17,70 m²
Kinderzimmer 1 11,70 m²
Kinderzimmer 2 11,70 m²
Zimmer 12,00 m²
Schlafzimmer 15,40 m²
Gang 11,00 m²
Vorraum 2,80 m²
Nebenraum* 4,30 m²
Bad 6,00 m²
WC 2,70 m²
SUMME 115,30 m²
* Raumbezeichnung im Original nicht eindeutig lesbar.
SCHEMATISCHER KONZEPTGRUNDRISS
Darstellung nach historischem Einreichplan. Raumaufteilung, Maße und Flächen können vom tatsächlichen Bestand abweichen.
Flächen laut Plan bzw. Eigentümerangabe (Zimmer 12 m²); vor Ort prüfen. Nicht maßstäblich; Stiegenhaus nicht in der Summe.
wohsonst
KI-unterstützte Konzeptdarstellung · 1

HÖTZENBERG 10

4792 Münzkirchen · Raum Schärding

KELLERGESCHOSS

Nebenflächen und Haustechnik · gesondert von der Erdgeschossfläche ausgewiesen



RAUMÜBERSICHT

Keller 1	23,00 m²
Garage	37,00 m²
Brennstoffraum	23,60 m²
Heizraum	10,90 m²
Keller 3	15,40 m²
Gang	14,00 m²
SUMME	**123,90 m²**

Keller und Garage: keine Wohnfläche.
Dachboden: keine Raumflächen
im Einreichplan angegeben.

SCHEMATISCHER KONZEPTGRUNDRISS

Darstellung nach historischem Einreichplan. Raumaufteilung, Maße und Flächen können vom tatsächlichen Bestand abweichen.
Flächen laut Plan bzw. Eigentümerangabe (Zimmer 12 m²); vor Ort prüfen. Nicht maßstäblich; Stiegenhaus nicht in der Summe.

wohsonst
KI-unterstützte Konzeptdarstellung · 2

wohsonst



Ihr Ansprechpartner



Herr Daniel Schönauer

Immobilienvermittler
Schulstraße 14
3300 Amstetten

Mobil: +43 664 4243731

E-Mail: d.schoenauer@wohsonst.at
Web: www.wohsonst.at

Rechtshinweis
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.