Großes Landhaus mit 2 Wohneinheiten in Traumlage



Objektnummer: 6566/1090

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6069 Gnadenwald
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	273,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	21,74 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH



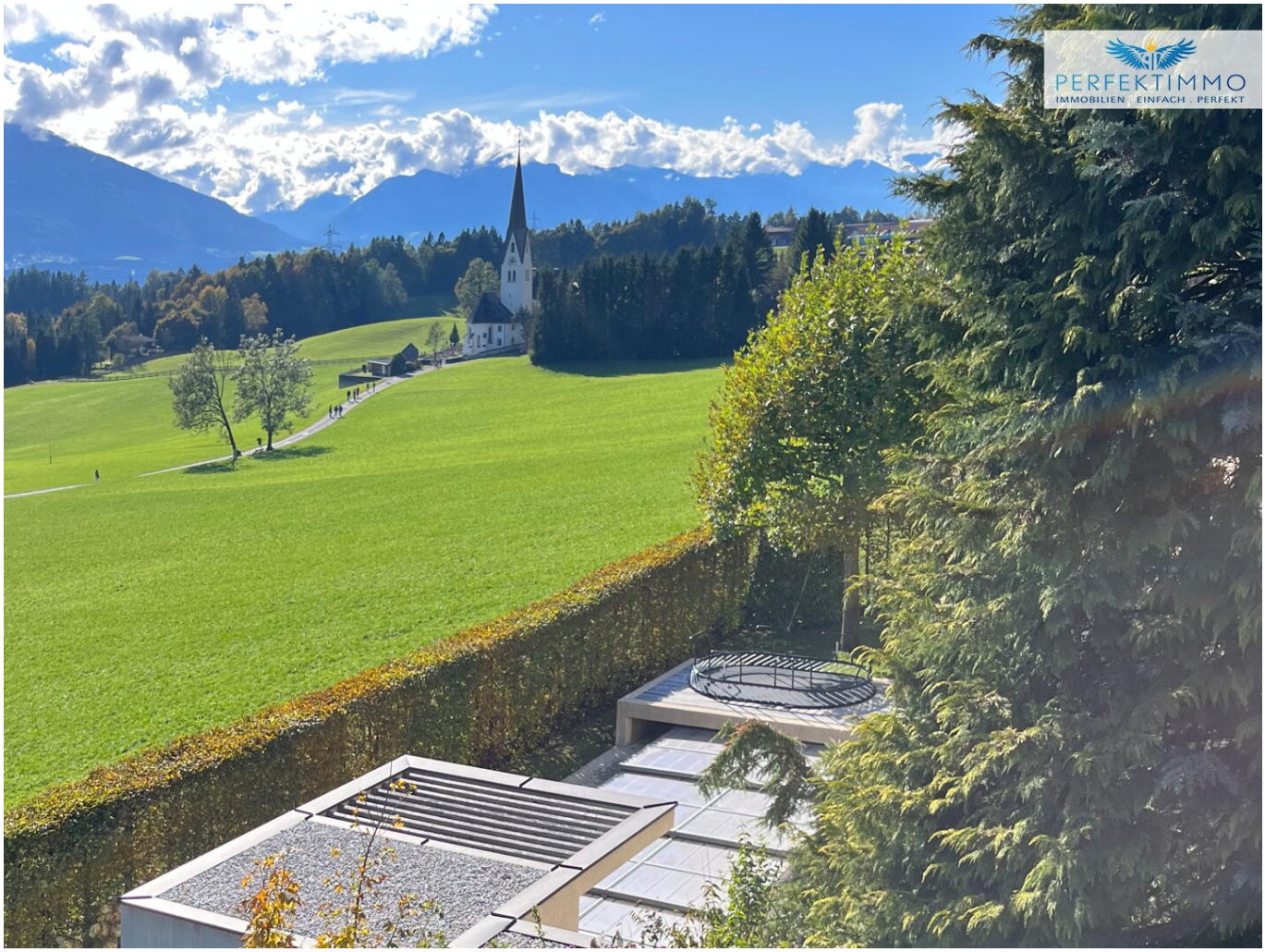


















PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

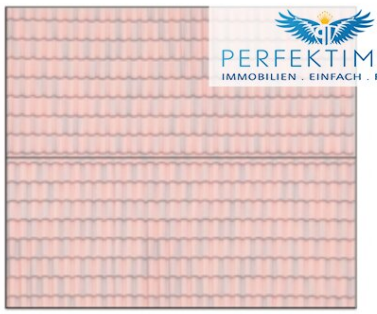
✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

OBERGESCHOSS

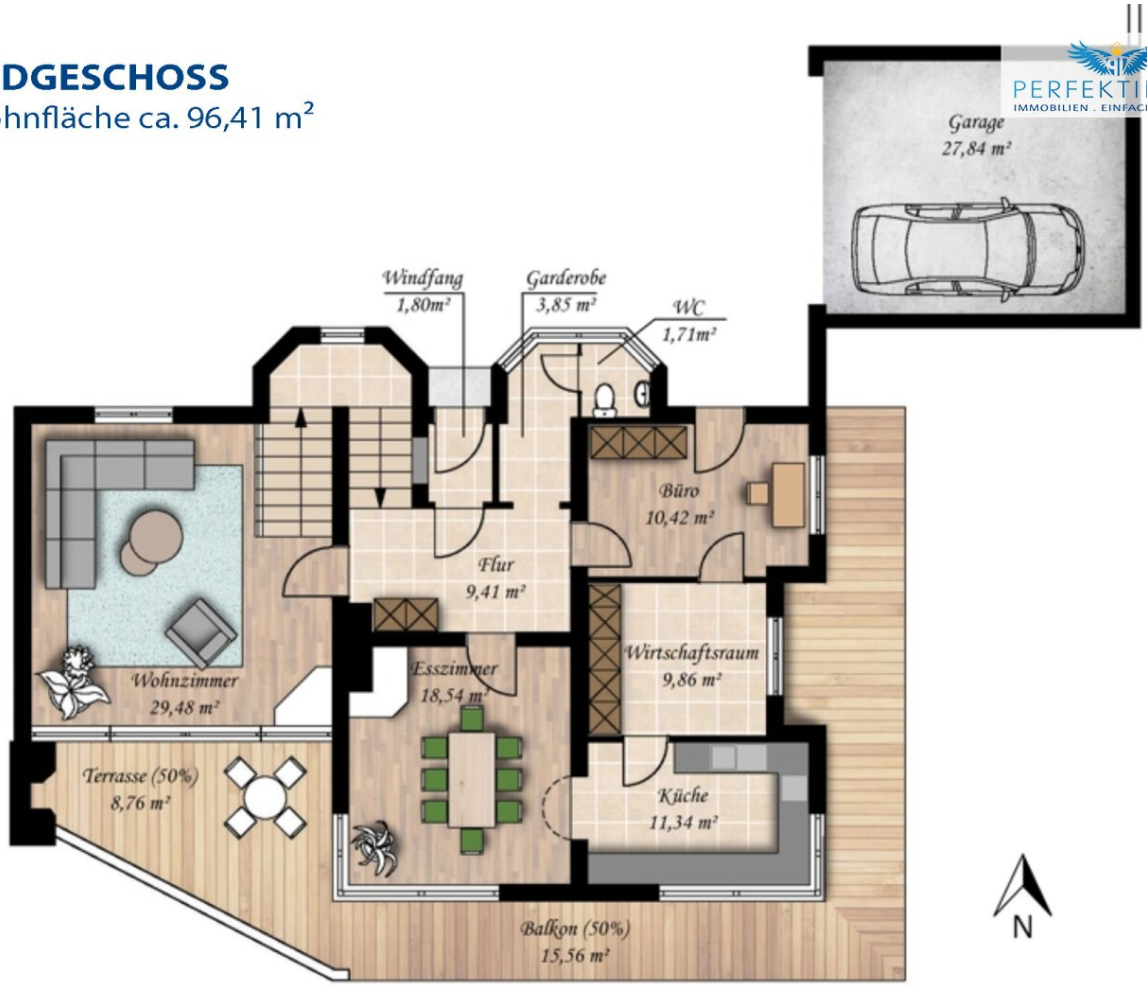
Wohnfläche ca. 72,33 m²





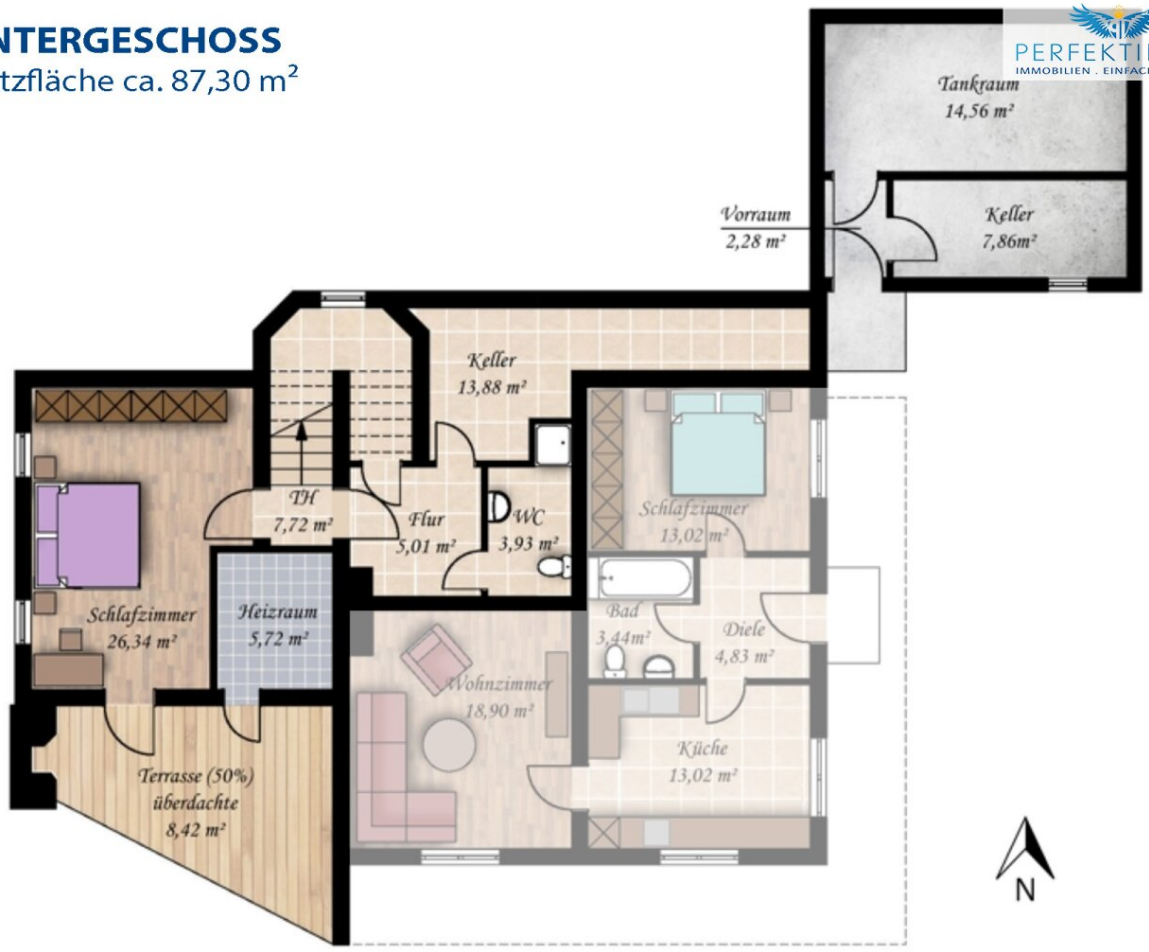


ERDGESCHOSS
Wohnfläche ca. 96,41 m²



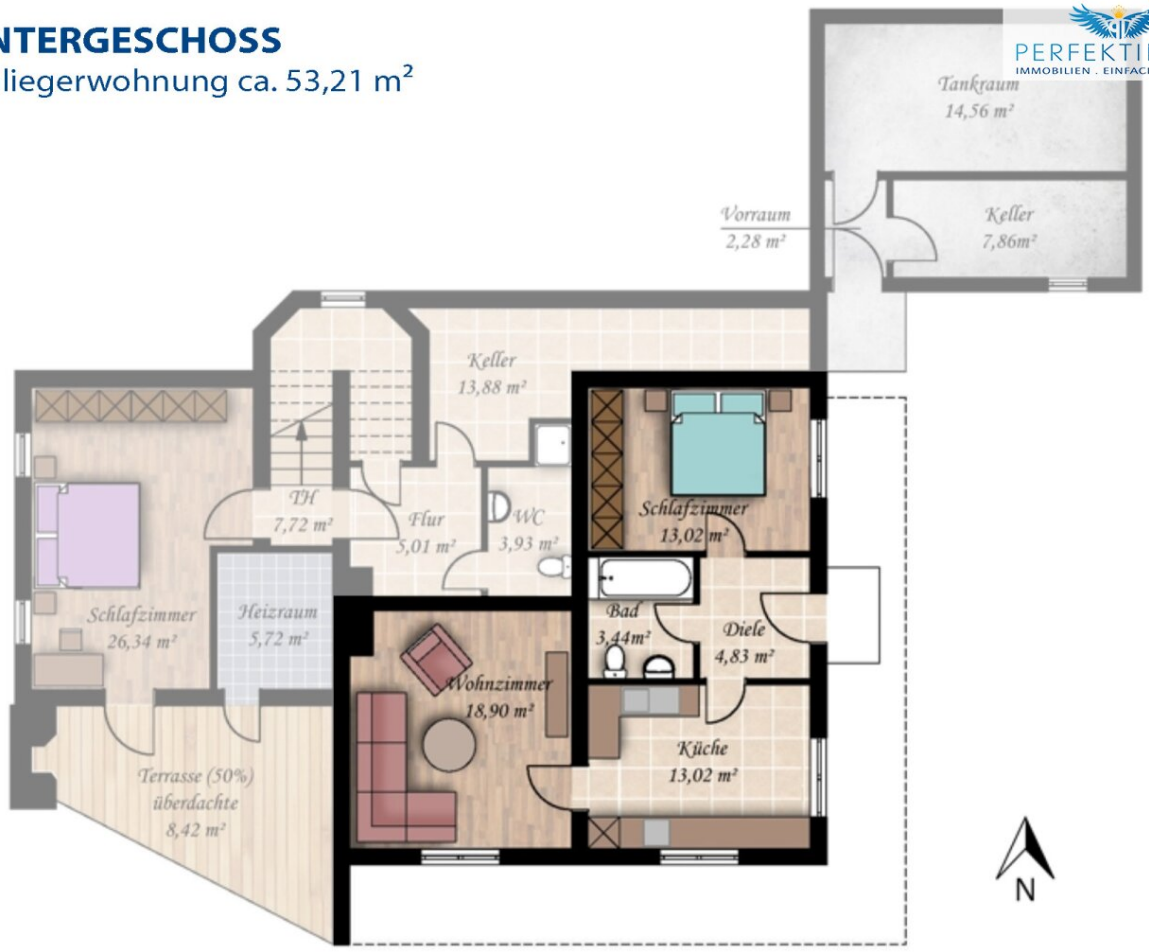
UNTERGESCHOSS

Nutzfläche ca. 87,30 m²

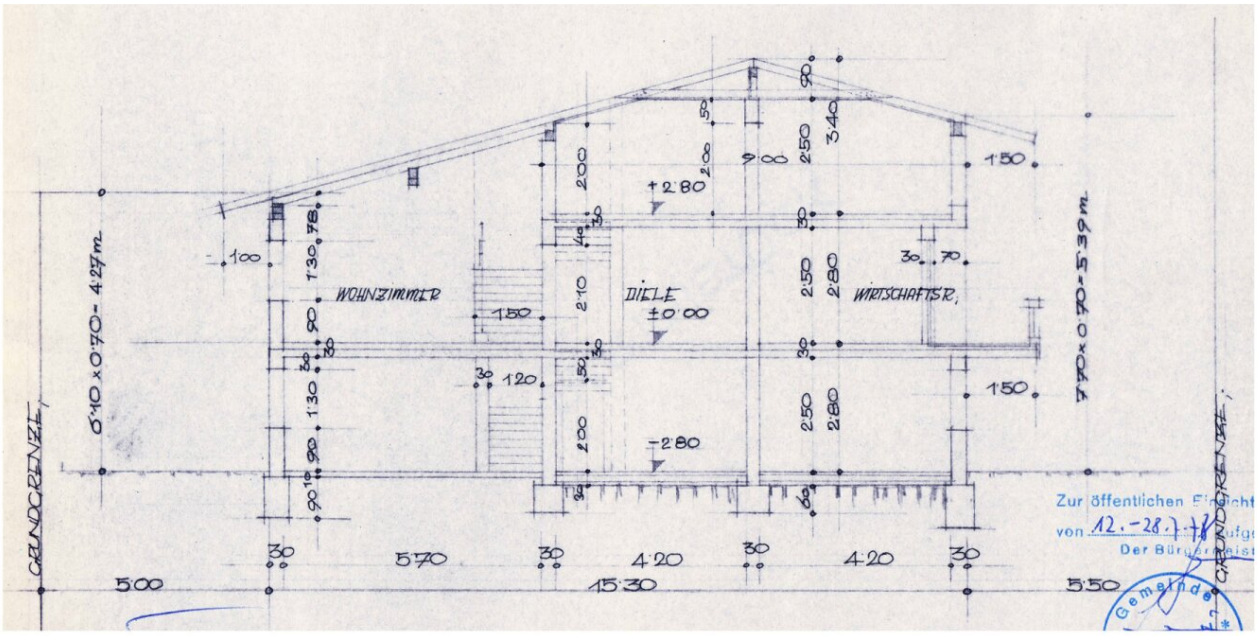


UNTERGESCHOSS

Einliegerwohnung ca. 53,21 m²



SCHNITT


WOHNZIMMER
DIELE
±0.00
WIRTSCHAFTSR.
+2.80
-2.80
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
5.10 x 0.70 = 4.27 m
2.90 x 0.70 = 5.39 m
5.00
5.70
4.20
4.20
15.30
5.50
Zur öffentlichen
von 12.-28.7.78
Der Bürgermeister
Gemeinde

Objektbeschreibung

Mit Einliegerwohnung und fantastischem Garten

Dieses gepflegte Landhaus von 1978 befindet sich in sonniger Südlage und bietet Ihnen eine grandiose Aussicht in atemberaubender Umgebung. Mit 273 m² auf drei Etagen bietet es durch eine solide Bausubstanz vielseitigen Raum für Anpassungen.

Das Erdgeschoss beherbergt Wohn-, Ess- und Kochbereiche, Büro und Gäste-WC. Die geräumige Südterrasse lädt zur Entspannung mit Bergblick ein.

Im Obergeschoss finden Sie Schlafzimmer, Studio, Ankleide, Bad und zwei Balkone.

Das großzügige Untergeschoss bietet weitere Schlafmöglichkeiten, ein Bad, eine Terrasse und eine Einliegerwohnung – ideal für Arbeit und Leben unter einem Dach.

Eine Garage, weitere Abstellplätze im Freien und zusätzliche Kellerräume runden das Angebot ab.

Diese Immobilie ermöglicht Ihnen ein harmonisches Leben inmitten der Natur und eignet sich perfekt für Familien und Naturliebhaber. Lassen Sie sich von der Ruhe und Schönheit dieses Ortes verzaubern – ein Ort zum Entfalten, Wohlfühlen und Genießen. Hier können individuelle Träume Gestalt annehmen. Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr eigenes Paradies in Gnadenwald zu gestalten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap