

Naturjuwel mit Bergblick - Einfamilienhaus am Fuße des Schneebergs



Objektnummer: 8014/294

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2770 Gutenstein
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	419.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.095,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien





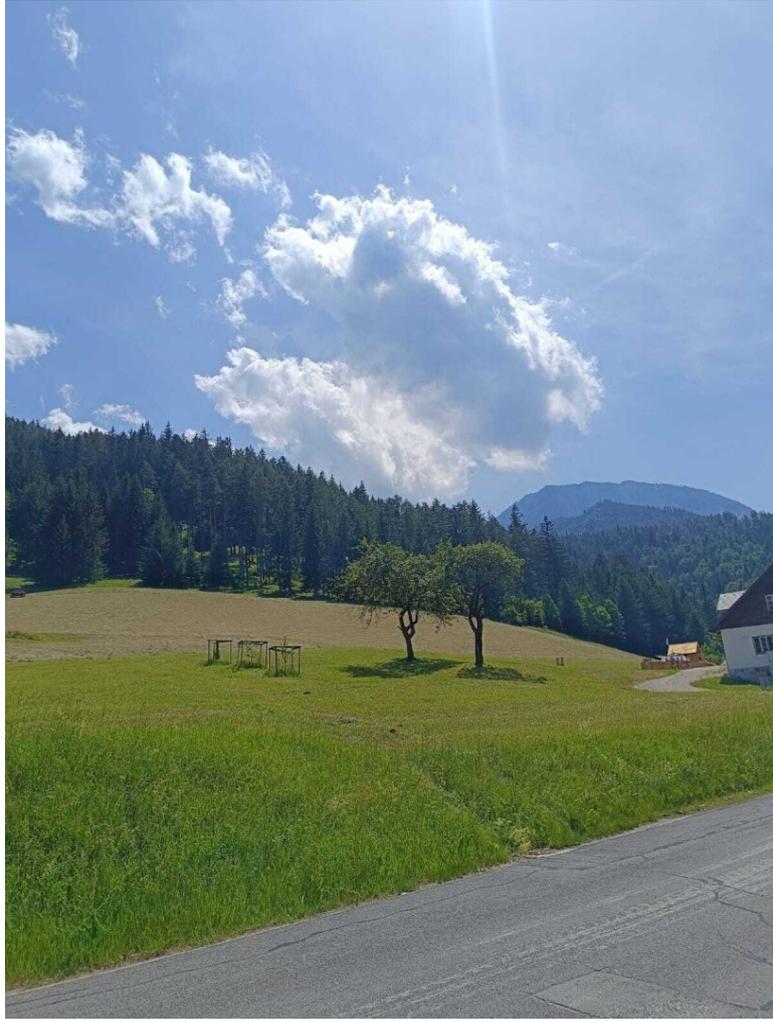








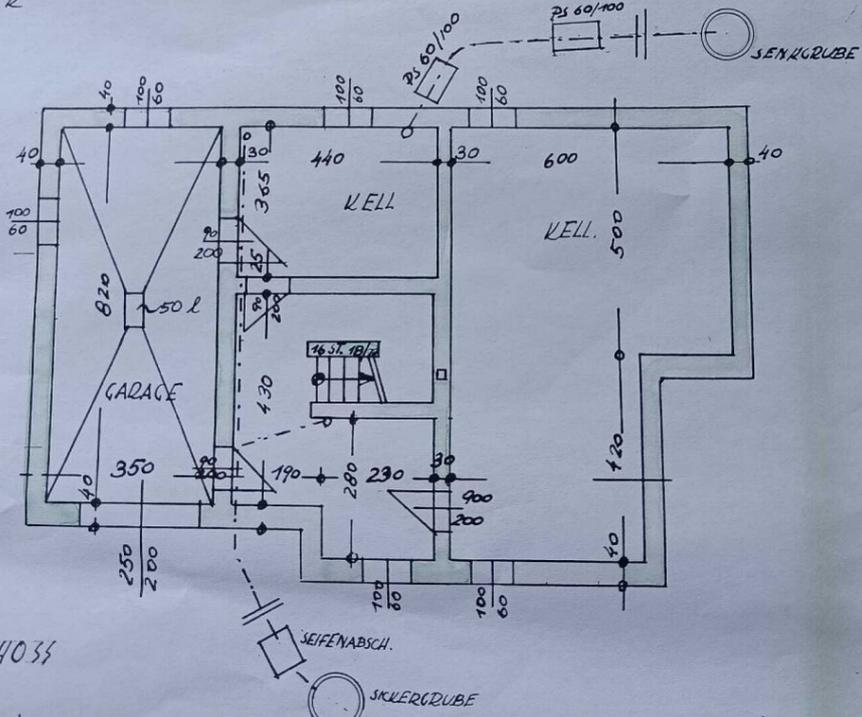






KELLER

SCHNITTA-B



ERDGESCHOSS

STRASSENA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – dort, wo Natur, Ruhe und Lebensqualität aufeinandertreffen! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1974 liegt eingebettet in idyllischer Umgebung, nur wenige Minuten vom majestätischen Schneeberg entfernt. Ein glasklarer Bach in Trinkwasserqualität direkt an der Grundstücksgrenze macht dieses Anwesen zu einer wahren Wohlfühloase.

Besondere Highlights:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.800 m² – Hier genießen Sie Freiraum und Privatsphäre pur!
- Ca. 140 m² Wohnfläche plus ausbaufähiges Dachgeschoss – Gestalten Sie Ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen!
- Zwei Terrassen mit traumhaftem Berg- und Grünblick – Perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- Eigene Quelle – Erfrischung direkt aus der Natur.
- Absolute Ruhelage mit Fernblick – Ankommen, durchatmen, wohlfühlen.

Das Haus – Authentisch & mit Potenzial:

Das Haus wurde solide in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung. Helle Räume dank Süd- und Nordausrichtung schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die bestehende Festbrennstoff-Holz-Zentralheizung sorgt für rustikalen Charme – ideal für alle, die das Besondere lieben.

Bitte beachten: Dieses Haus erzählt Geschichten aus vergangenen Jahrzehnten und wartet darauf, von Ihnen in die Moderne geführt zu werden. Eine Sanierung ist empfehlenswert, um heutigen Wohnkomfort zu genießen – kalkulieren Sie dafür ca. EUR 100.000,- ein und verleihen Sie diesem Rohdiamanten neuen Glanz!

Eckdaten im Überblick:

- Baujahr: 1974
- Zimmer: 6
- Kellerfläche: ca. 70 m² inkl. Garage & Platz für Hobbyräume

- Heizung: Zentralheizung (Holz)
- HWB: 84 kWh/m²a (Klasse C)
- Grundstück: ca. 1.800 m²
- Kaufpreis: EUR 419.000,-

Lage, die begeistert:

Nur wenige Fahrminuten zu den schönsten Wanderwegen – Naturfreunde, Sportbegeisterte und Ruhesuchende kommen hier voll auf ihre Kosten. Fernab vom Alltagstrubel genießen Sie hier pure Lebensqualität.

Ihr neues Zuhause wartet auf Ihre Vision!

Nutzen Sie die Gelegenheit, aus diesem besonderen Objekt Ihr persönliches Paradies zu schaffen. Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap