

DORFIDYLLE - Gepflegtes Wohnen in Gutauer Grün- und Ruhelage



Objektnummer: 1111

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4293 Gutau
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

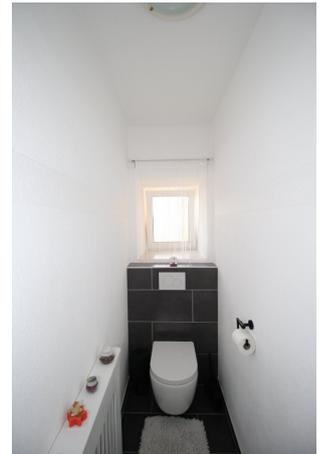
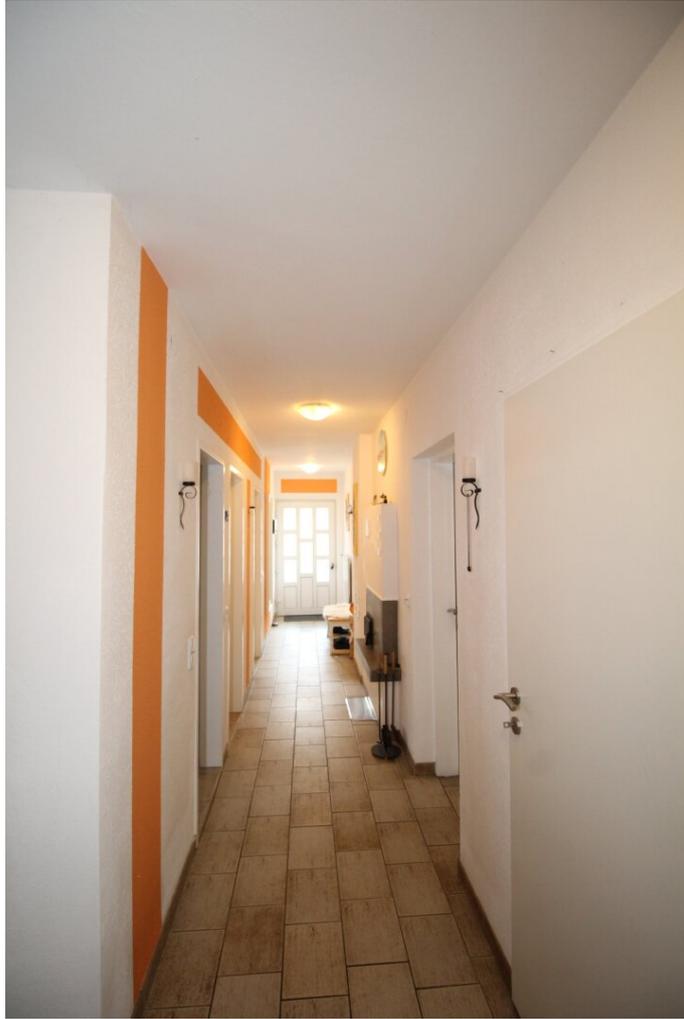


DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 9
4230 Pregarten

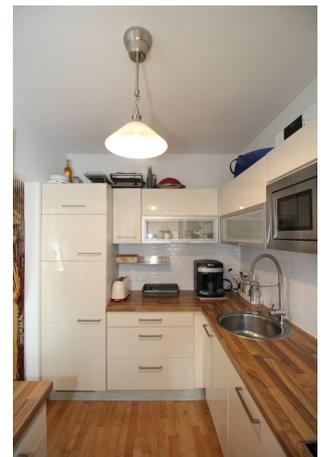
T + 43 664 3901407





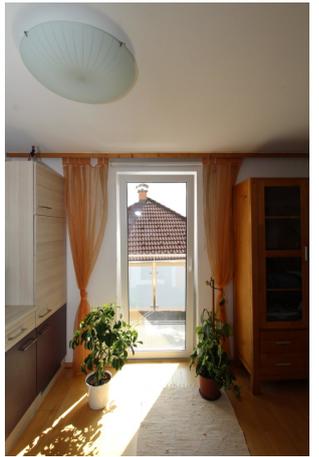








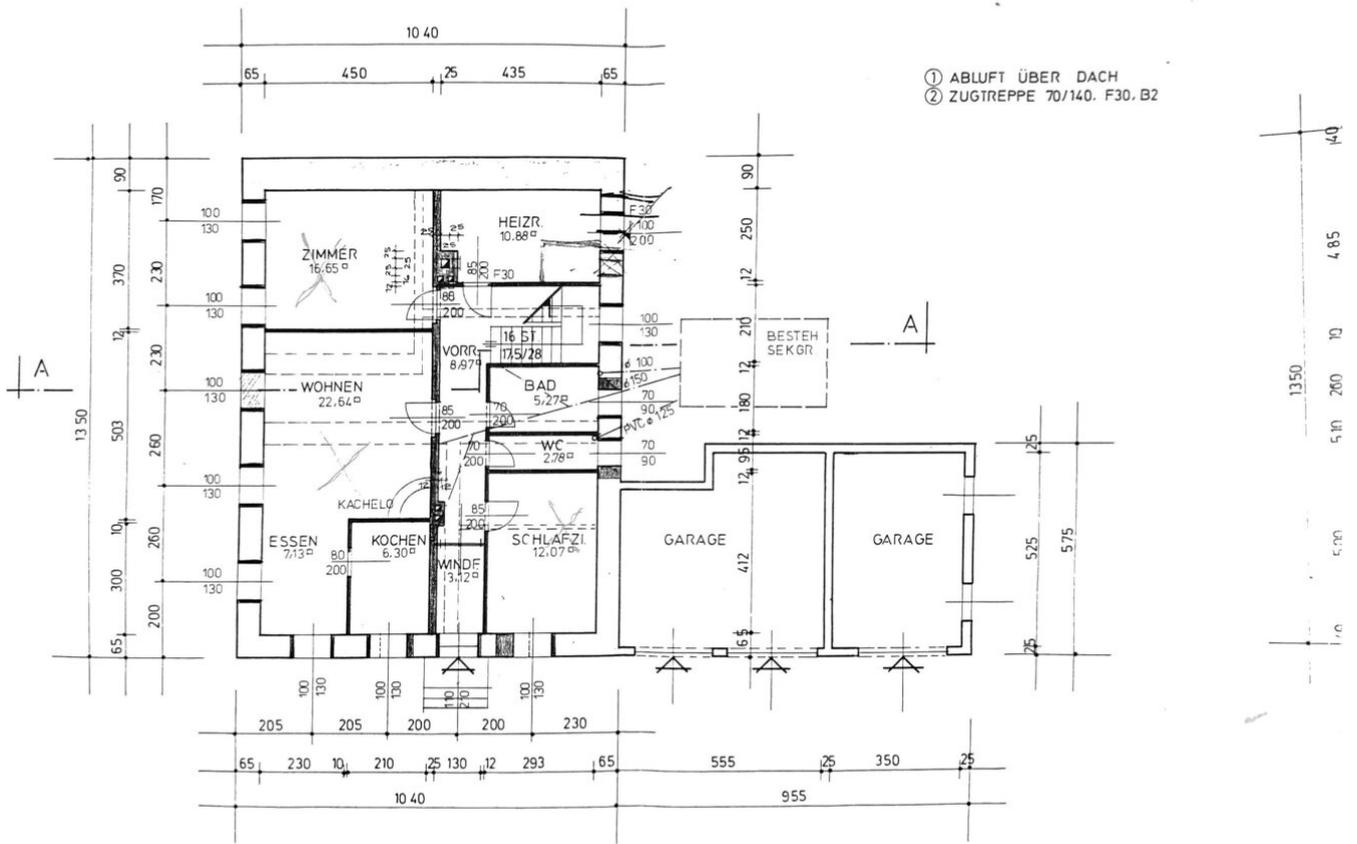




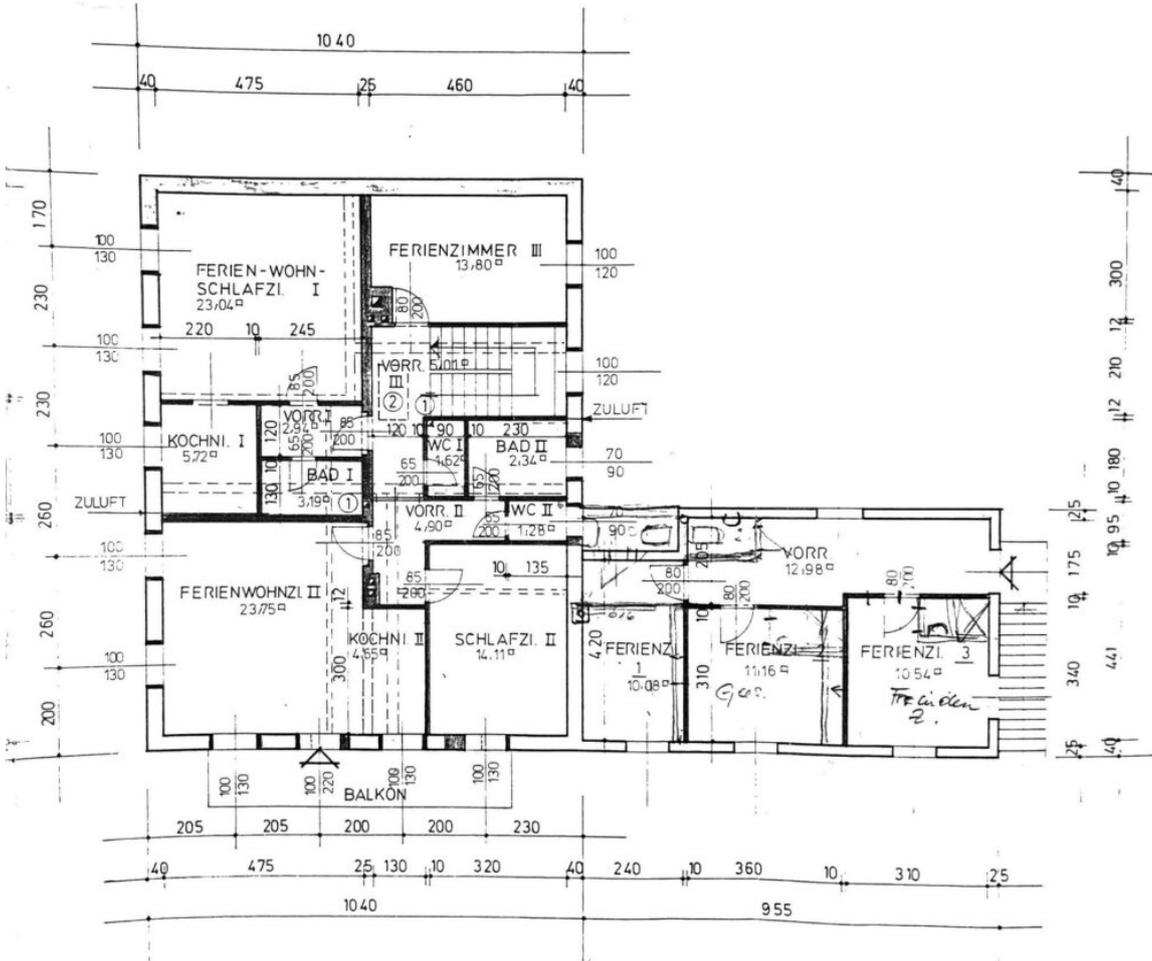


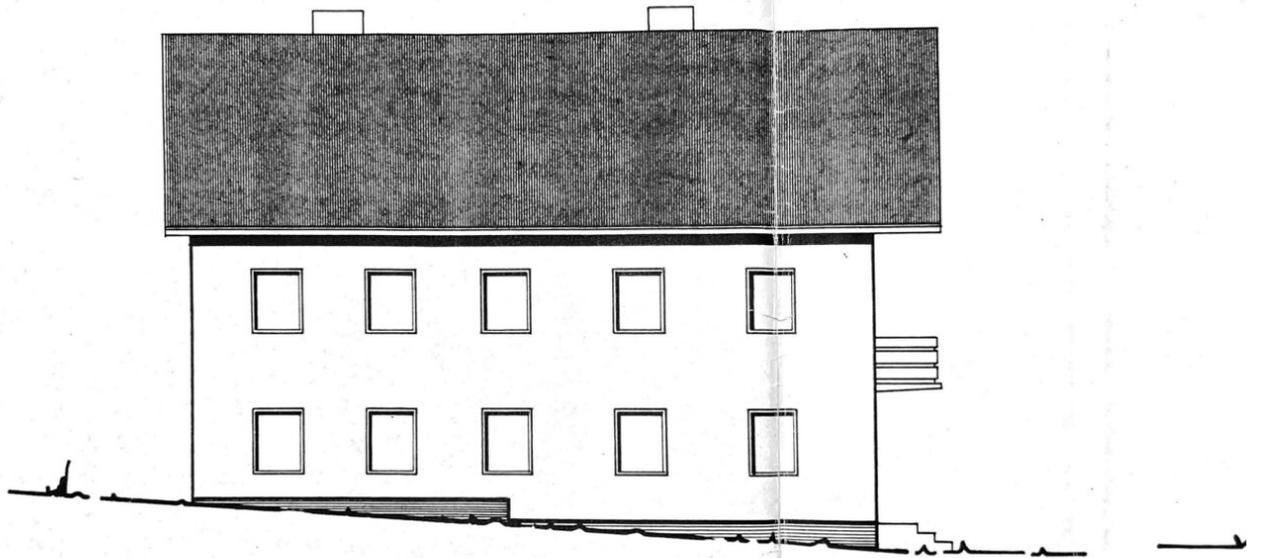


ERDGESCHOSS

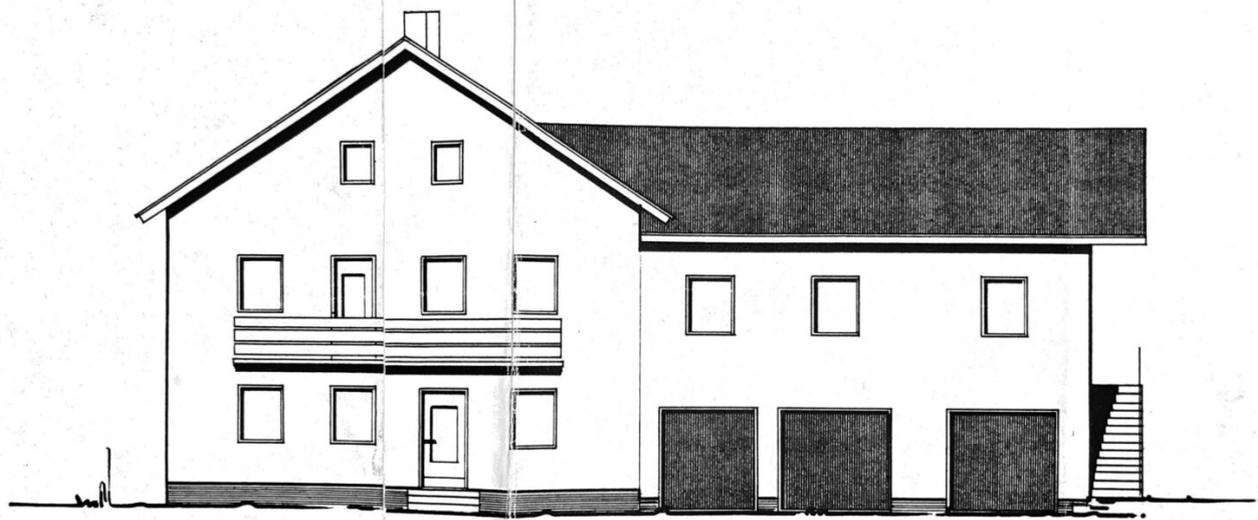


OBERGESCHOSS

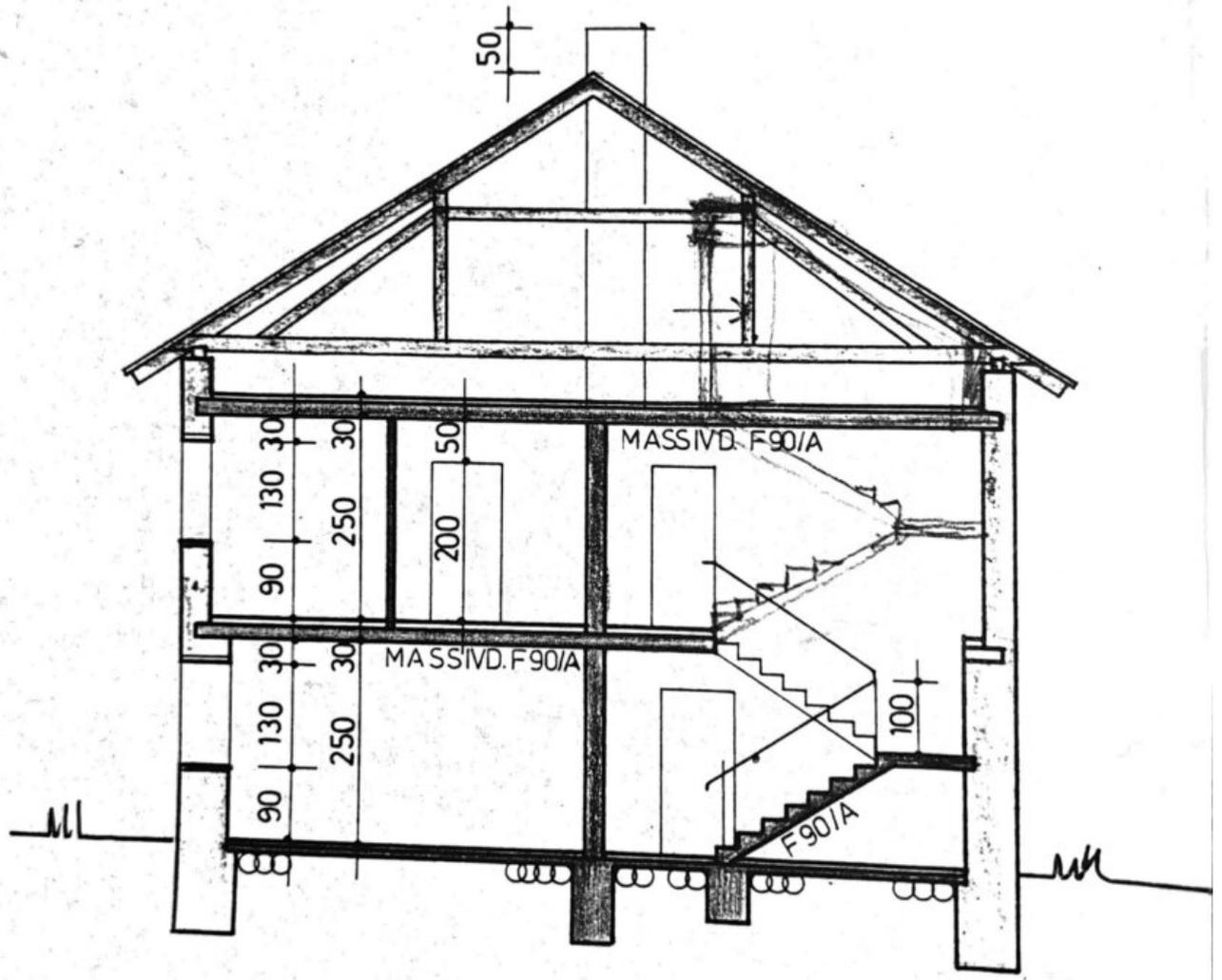




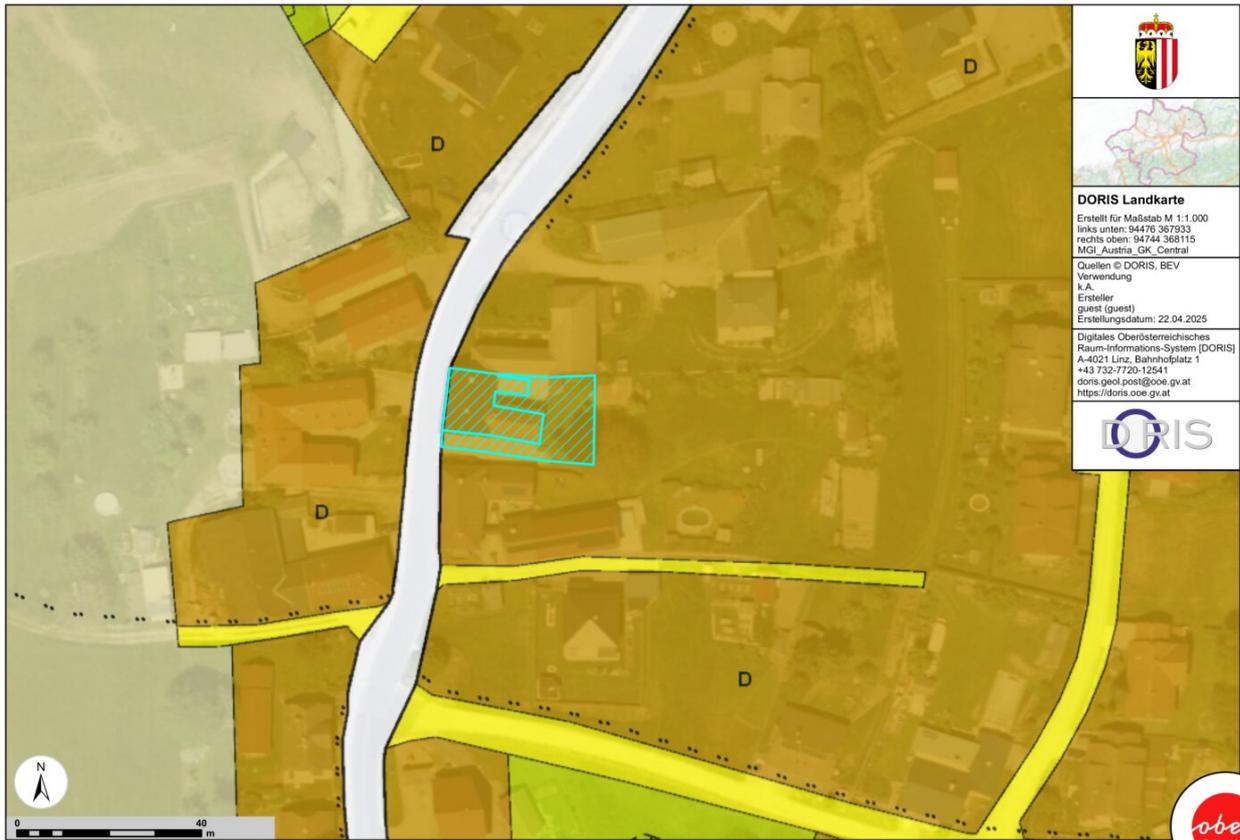
OSTANSICHT



SÜDANSICHT



SCHNITT A-A





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 94476 367933
 rechts oben: 94744 368115
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 22.04.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 94489 367935
 rechts oben: 94757 368117
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 22.04.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Gutau!

Dieses ansprechende Haus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 245 m², sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, um den perfekten Lebensraum für sich und Ihre Familie zu schaffen.

Das Haus wurde in den Jahren 2015 bis 2021 fachmännisch saniert. Einzig zwei Räume im Obergeschoß müssen noch fertiggestellt werden. Mit insgesamt 10 Zimmern ist genug Platz vorhanden, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten wäre es auch möglich, drei Wohneinheiten zu konzipieren:

Wohnung 1 EG: ca. 95 m²

Wohnung 2 OG: ca. 100 m²

Wohnung 3 OG : ca 50 m²

Wohnung 3 ist räumlich zur Gänze vom Haupthaus getrennt und wird derzeit bewohnt. Es handelt sich um ein mit rund EUR 39.000,00 bemessenes Wohnrecht, das im Angebotspreis bereits berücksichtigt ist.

Die Immobilie besticht durch ihren charmanten Stil, der mit modernen Annehmlichkeiten kombiniert wird. Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, auf dem Balkon oder der Terrasse. Der Blick ins Grüne sorgt für eine erholsame Auszeit vom Alltag und lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Zusätzlich bieten drei Garagen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge oder als Stauraum für Ihre Hobbys.

Nutzen Sie die Möglichkeit, diese Immobilie zu besichtigen und sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <10.000m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <5.500m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <2.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap