Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Gunskirchen – Wohnen mit Komfort und Stil!

Objektnummer: 913

Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,87 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	374.000,00 €
Betriebskosten:	170,10 €
Heizkosten:	89,34 €
USt.:	39,55 €

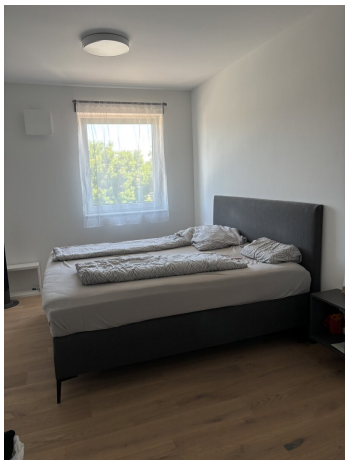
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anita Eder-Böhm

Relax

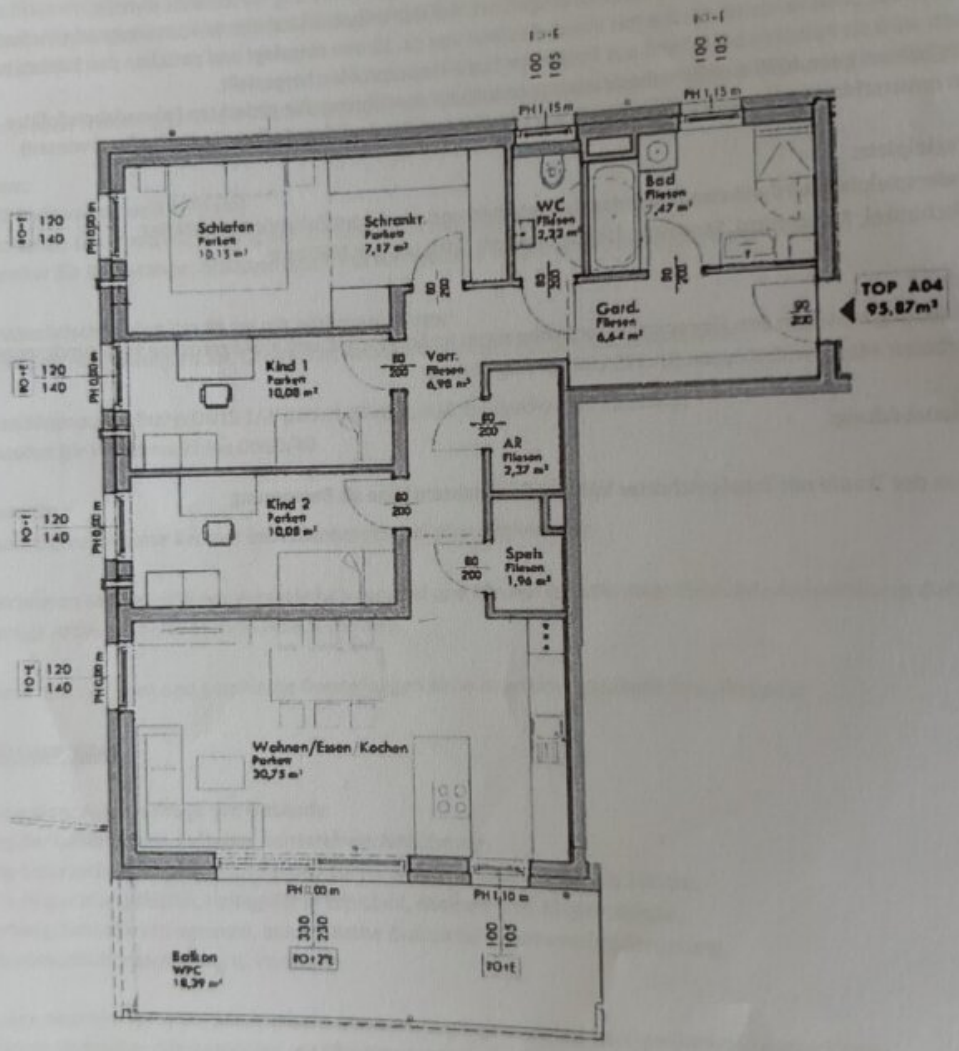


Gunskirchen | Lambacher Straße

Top A4

Wohnfläche: 95,87 m² - 1. Obergeschoß

4 - Zimmer Wohnung mit einem Balkon, einem Tiefgaragenparkplatz, einem Carport und einem Kellerabteil



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde **Gunskirchen, Oberösterreich**!

Diese **moderne 4-Zimmer-Wohnung** in der **1. Etage** bietet Ihnen auf **ca. 95,87 m² Wohnfläche** mit großzügiger Terrasse höchsten Wohnkomfort – und das zu einem Kaufpreis von **€ 374.000,–**.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **95,87 m² Wohnfläche** + **18,39 m² Terrasse**
- **4 lichtdurchflutete Räume** mit durchdachter Raumaufteilung
- Großzügiger Wohn- Essbereich sowie 3 separaten Schlaf- / Kinderzimmer / Büro
- **Offener Wohn- & Küchenbereich** – Mittelpunkt des Familienlebens
- **Moderne Einbauküche** inklusive
- **Großzügige Terrasse** ein Platz zum Entspannen
- **Hochwertige Ausstattung**: Parkett, Fliesen & Fußbodenheizung
- **Bad mit Fenster** – hell & freundlich
- **Garage & Stellplatz** für stressfreies Parken
- **Personenaufzug** – bequem & barrierearm
- **Niedrigenergiehaus** – sparsam & effizient
- **Photovoltaikanlage** – nachhaltige Energieversorgung

Weitere Eckdaten:

- **Baujahr**: 2020 – neuwertig & modern
- **Beziehbar ab**: 01.11.2025

- **Mobiliar**: teilmöbliert
- **Heizung**: Fußbodenheizung (Fernwärme)
- **Extras**: Abstellräume, Kinderspielplatz, seniorengerecht

Eine Wohnung wie diese ist in Gunskirchen nur selten zu finden: hochwertig ausgestattet, bestens gelegen und sofort bezugsbereit. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap