

**Selbstversorger Traum für die ganze Familie - Ruhige Lage und toller Fernblick!**



**Objektnummer: 177332**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gänsberggasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7331 Tschurndorf
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	286,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

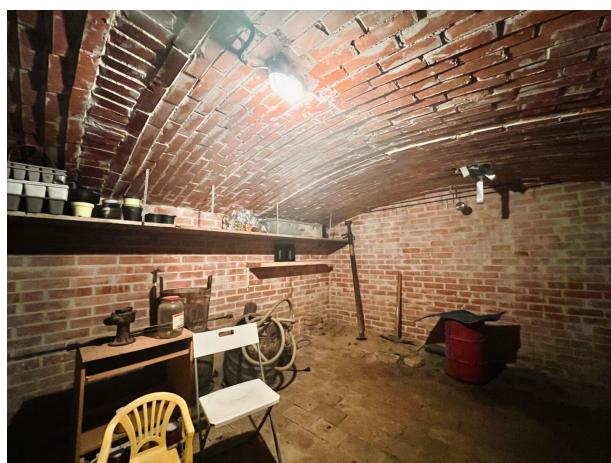
## Ihr Ansprechpartner

### Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

T +43 664 2122877  
H +43 664 2122877  
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















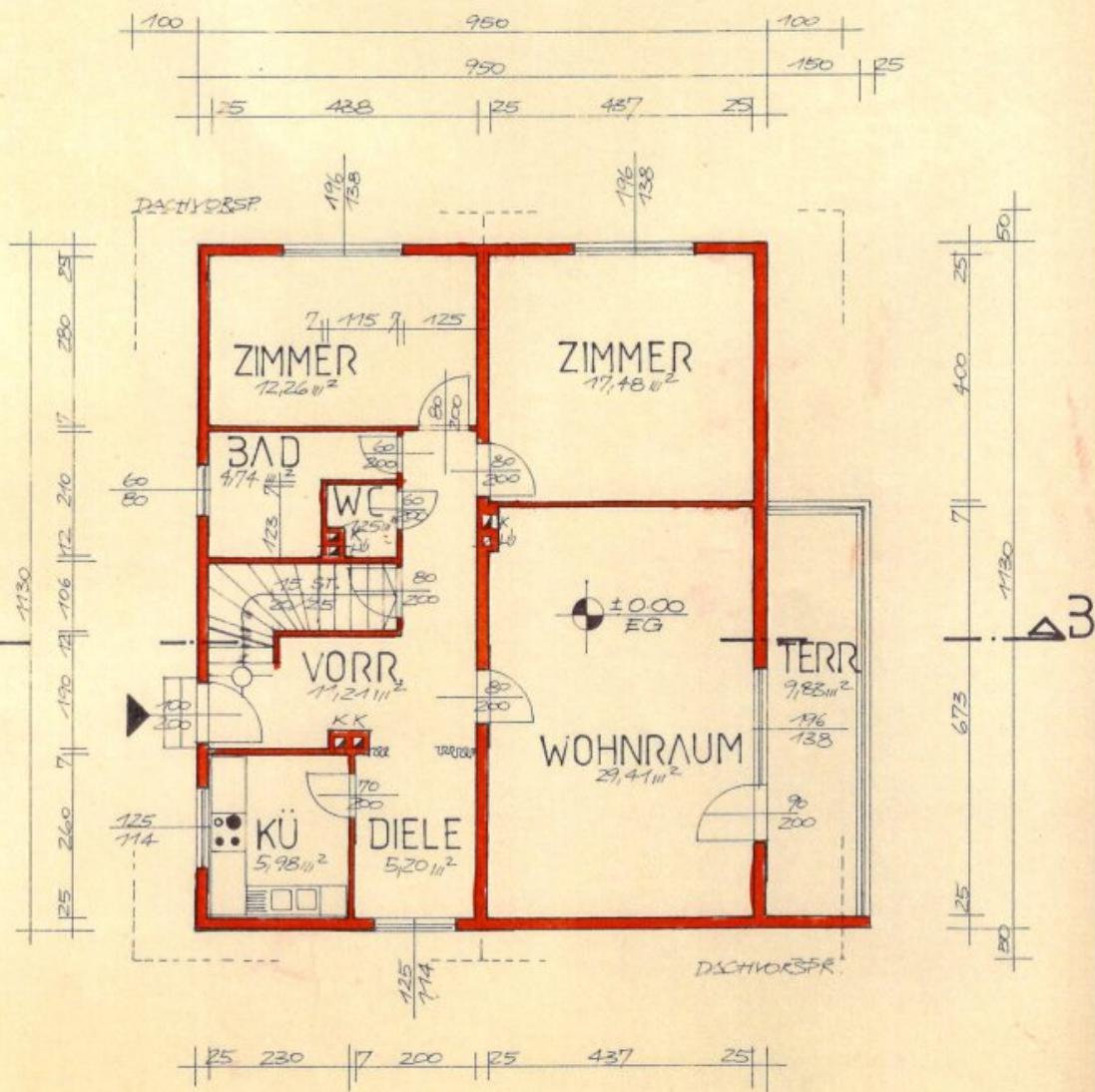






# ERDGESCHOSS

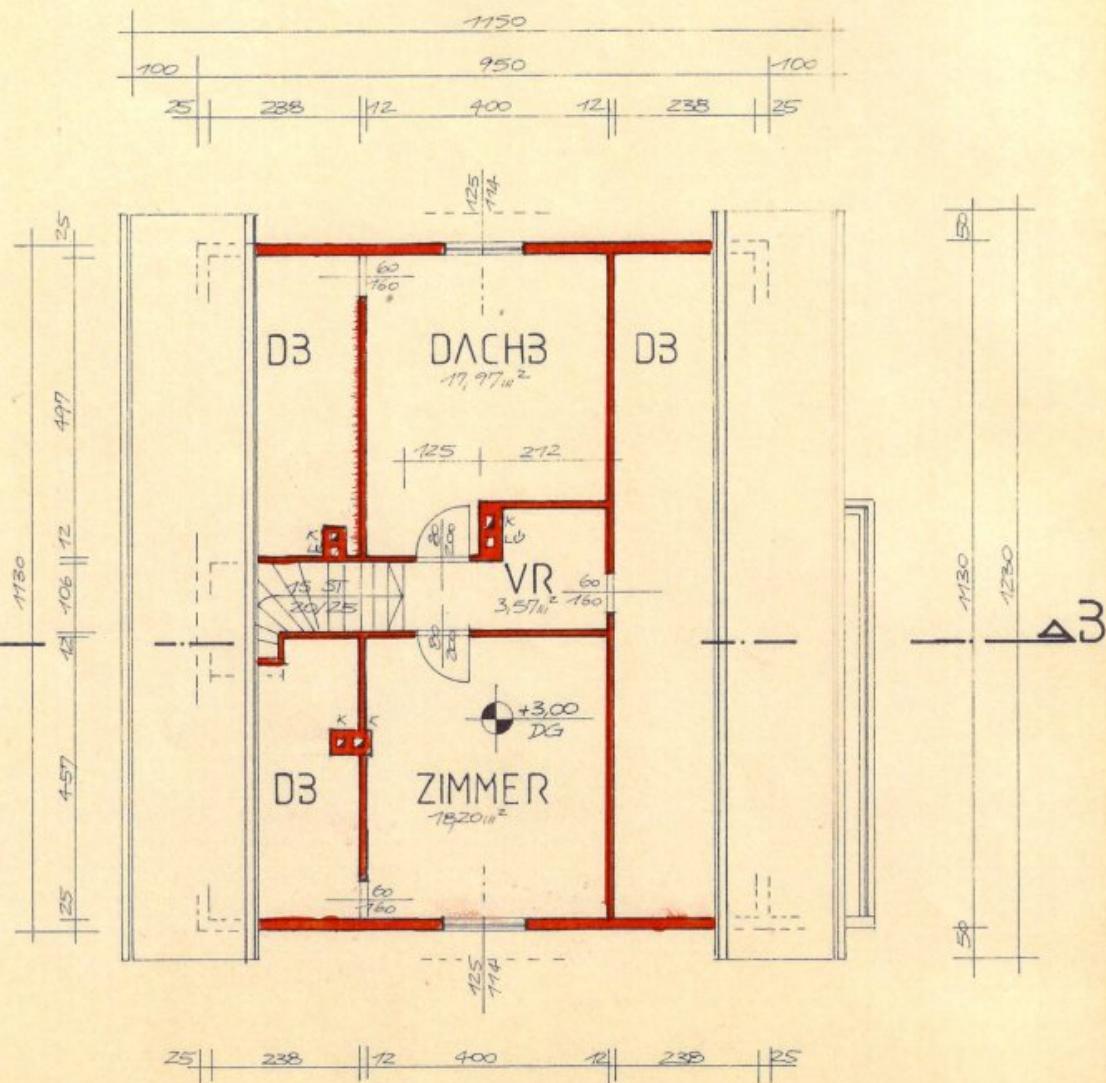
M 1:100



W-NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS O. TERR. 87,33 m<sup>2</sup>

# DACHGESCHOSS

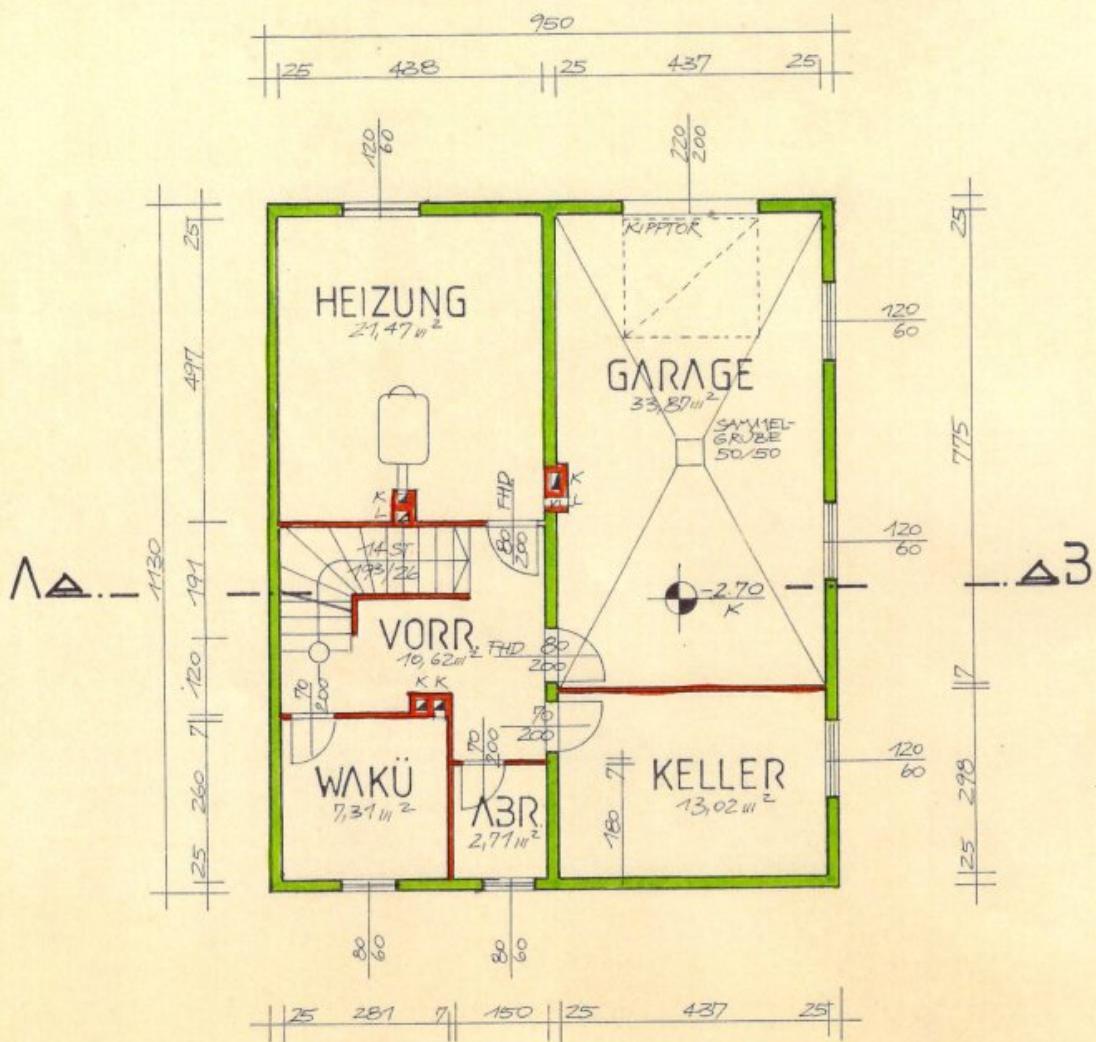
M 1:100



W-NUTZFLÄCHE DACHGESCHOSS O. D3  $21,77 \text{ m}^2$

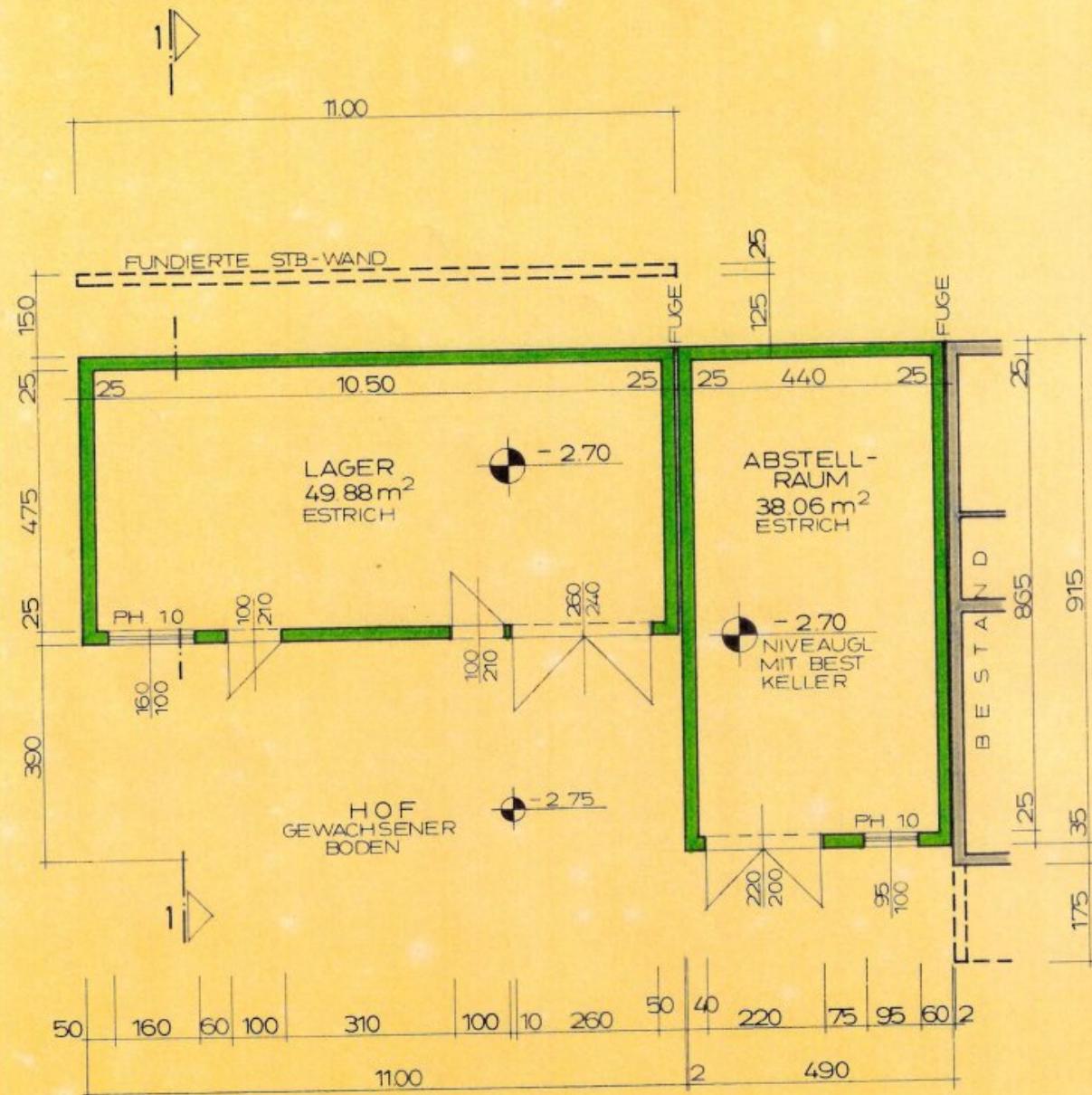
## KELLERGESCHOSS

M 1:100



NUTZFLÄCHE KELLERGESELLSCHAFT 89.00 m<sup>2</sup>

KELLER  
M 1:100



KANALISATION: KEINE

# Objektbeschreibung

In ruhiger Lage, etwas abseits auf einem Hügel gelegen, steht ein 1.567 m<sup>2</sup> großes Grundstück, mit einem Einfamilienhaus und mehreren Nebengebäuden zum Verkauf.

**Das Einfamilienhaus besteht aus 3 Ebenen und ist wie folgt aufgeteilt:**

**Erdgeschoß:**

- großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- separate Küche mit anschließender Diele
- 2 Schlaf/Kinder oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- separates WC
- Vorraum

**Dachgeschoß:**

- 2 große Zimmer
- 1 WC
- Dachboden

**Kellergeschoß mit eigenem Zugang und vom Haus begehbar:**

- 1 große Wohnküche

- 1 Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Wirtschaftsraum, Waschküche
- Heizraum
- Speiß mit Lüftung

**Nebengebäude:**

**Sommerhäuschen:**

- Wohnküche
- 1 großes Zimmer
- WC
- 1 Werkstatt
- 1 Weinkeller
- 1 Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- 1 großer Schuppen

- 3 Auto Abstellplätze im Hof
- 1 Überdachte Sitzecke
- 1 große überdachte Abstellfläche für Gartengeräte

Der Garten ist in 3 Ebenen unterteilt und besteht aus einem Hühnerstall mit Auslauffläche und Altbaumbestand (Äpfel, Birnen, Zwetschken und vielem mehr...) einem Gemüsegarten und einer Grünfläche mit weiteren Obstbäumen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.250m  
Apotheke <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.250m  
Bäckerei <2.250m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Post <4.000m  
Geldautomat <3.750m  
Polizei <8.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap