** FÜR GENIESSER ** Schickes Kellerstöckl mit feiner Ausstattung am Gaaser Weinberg !!

Objektnummer: 359

Eine Immobilie von Immo GH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7521 Gaas
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	21,00 m²
Kaufpreis:	119.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Günter Harrer

Immo GH
Weberberg 25
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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

Objektbeschreibung

Die Pinkataler Weinstraße ist weit über unsere Grenzen hinaus bekannt, einen wesentlichen Teil tragen die urigen Kellerstöckl in dieser charmanten Region dazu bei !!

Hier erhalten Sie die seltene Gelegenheit eines dieser charismatischen Gebäude zu erstehen. Das Kellerstöckl präsentiert sich in guter Verfassung, ist im Innenbereich bestens ausgestattet und kann sofort genutzt werden. Im Aussenbereich sollte ein wenig Hand angelegt werden, die Fassade ist in die Jahre gekommen. Ein absolutes Highlight ist der kleine Gewölbekeller, er verleiht diesem Objekt einen besonders lieblichen Charakter. Das großzügige Grundstück mit ca. 2.600 m2 (davon ca. 2.200 m2 arrondiert, eine Parzelle mit ca. 400 m2 liegt in unmittelbarer Nähe) bietet eine wunderbare Aussicht in die naturbelassene Umgebung und könnte auch für Weinbau wiederbelebt werden.

Das Kellerstöckl kann ganzjährig bewohnt werden, ein Hauptwohnsitz ist allerdings nicht möglich - auch ideal für touristische Vermietung geeignet !!

EG. : Küche - Essplatz - Dusche/WC - Wohn/Schlafzimmer - Heizofen - ca. 29 m2 Wfl.

KG.: Gewölbekeller mit ca. 20 m2 Nfl.

DG.: Rohdachboden

Terrasse und Geräteschuppen im hinteren Bereich des Gebäudes - das Grundstück ist voll aufgeschlossen !!

Zögern Sie nicht, vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und genießen Sie ihre Eindrücke vor Ort.

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 <9.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Post <2.000m
Geldautomat <6.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap