

**Gobernitz: Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern,
Doppelcarport & weitläufiges Grundstück in TOP Lage**



Objektnummer: 6409/612

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Gobernitz |
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8720 Gobernitz |
| Baujahr: | 1996 |
| Wohnfläche: | 125,00 m ² |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 73,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 163,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,72 |
| Kaufpreis: | 360.000,00 € |
| Betriebskosten: | 60,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057



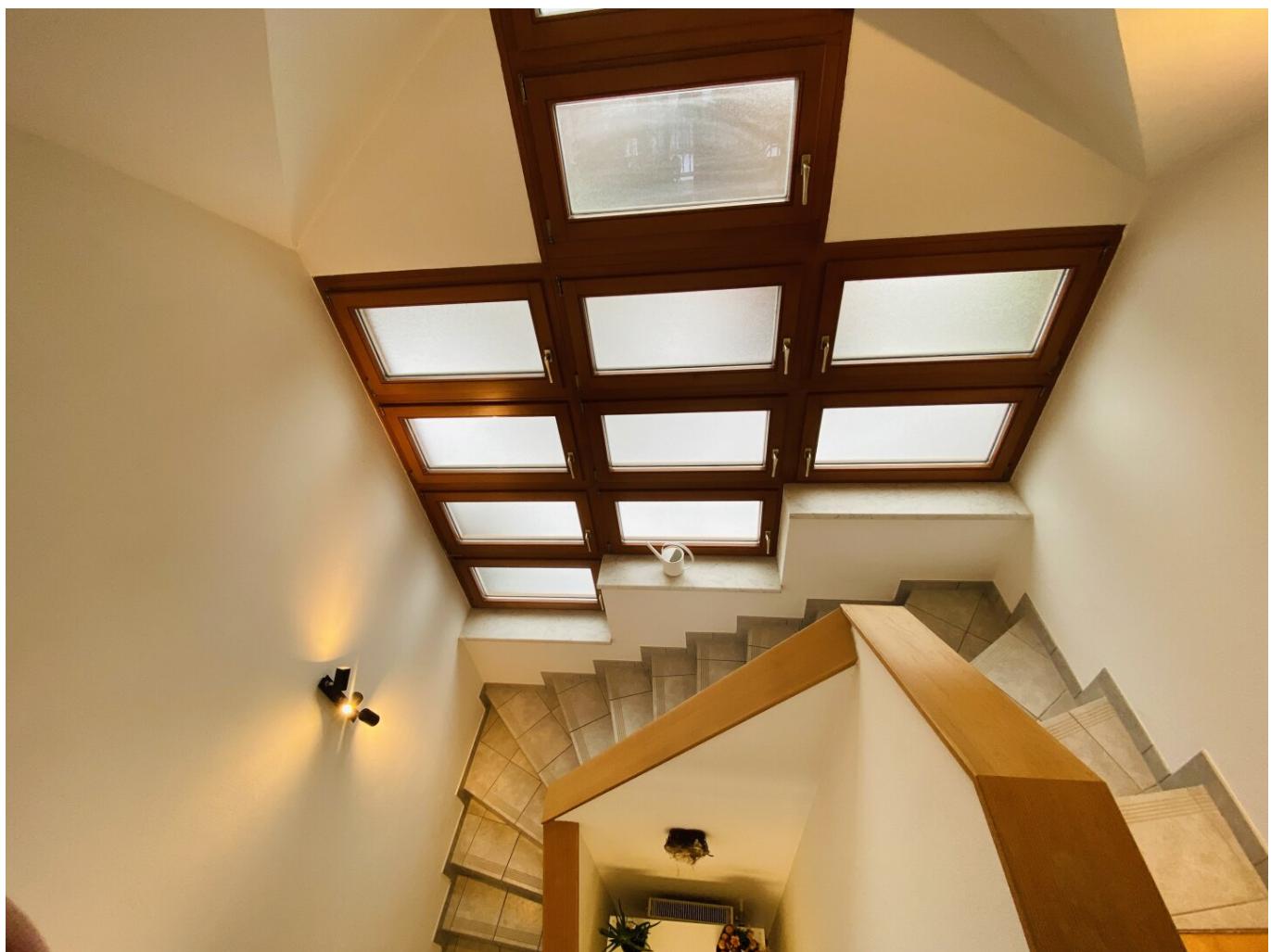






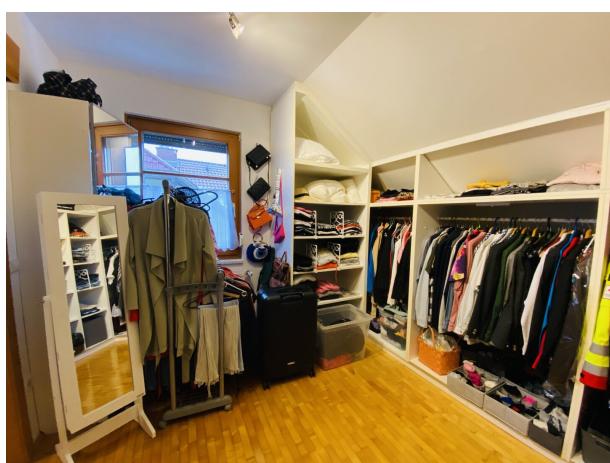












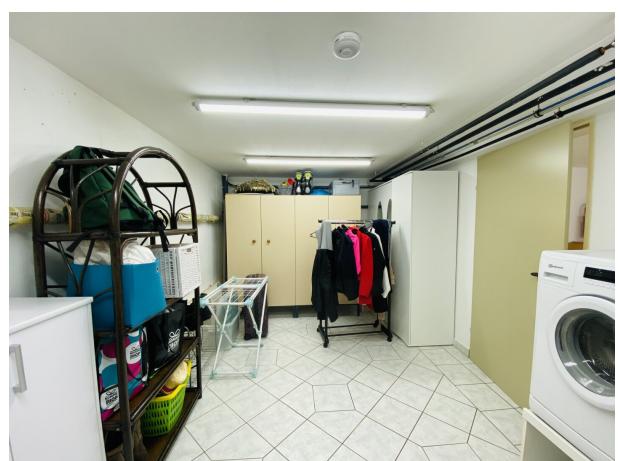


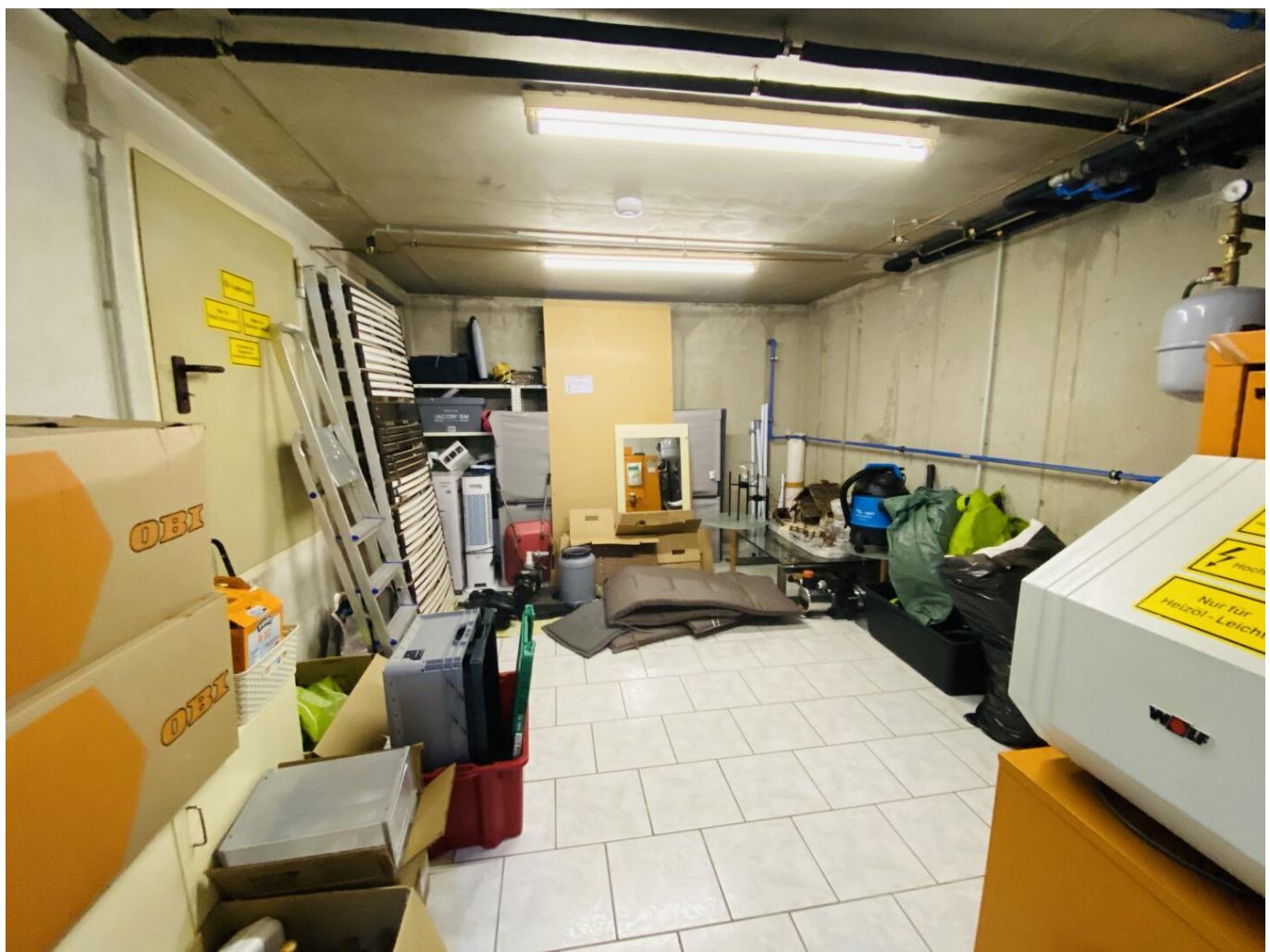


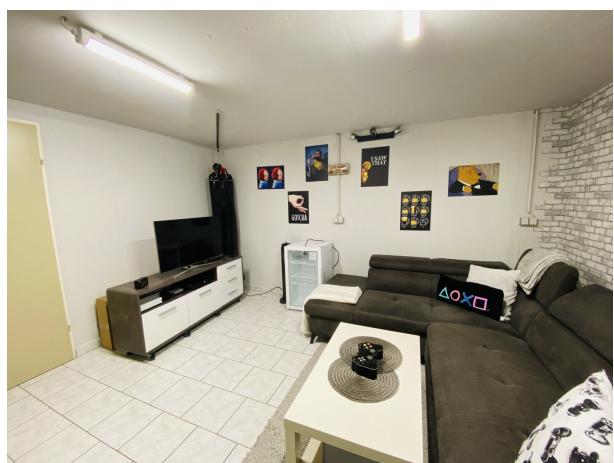










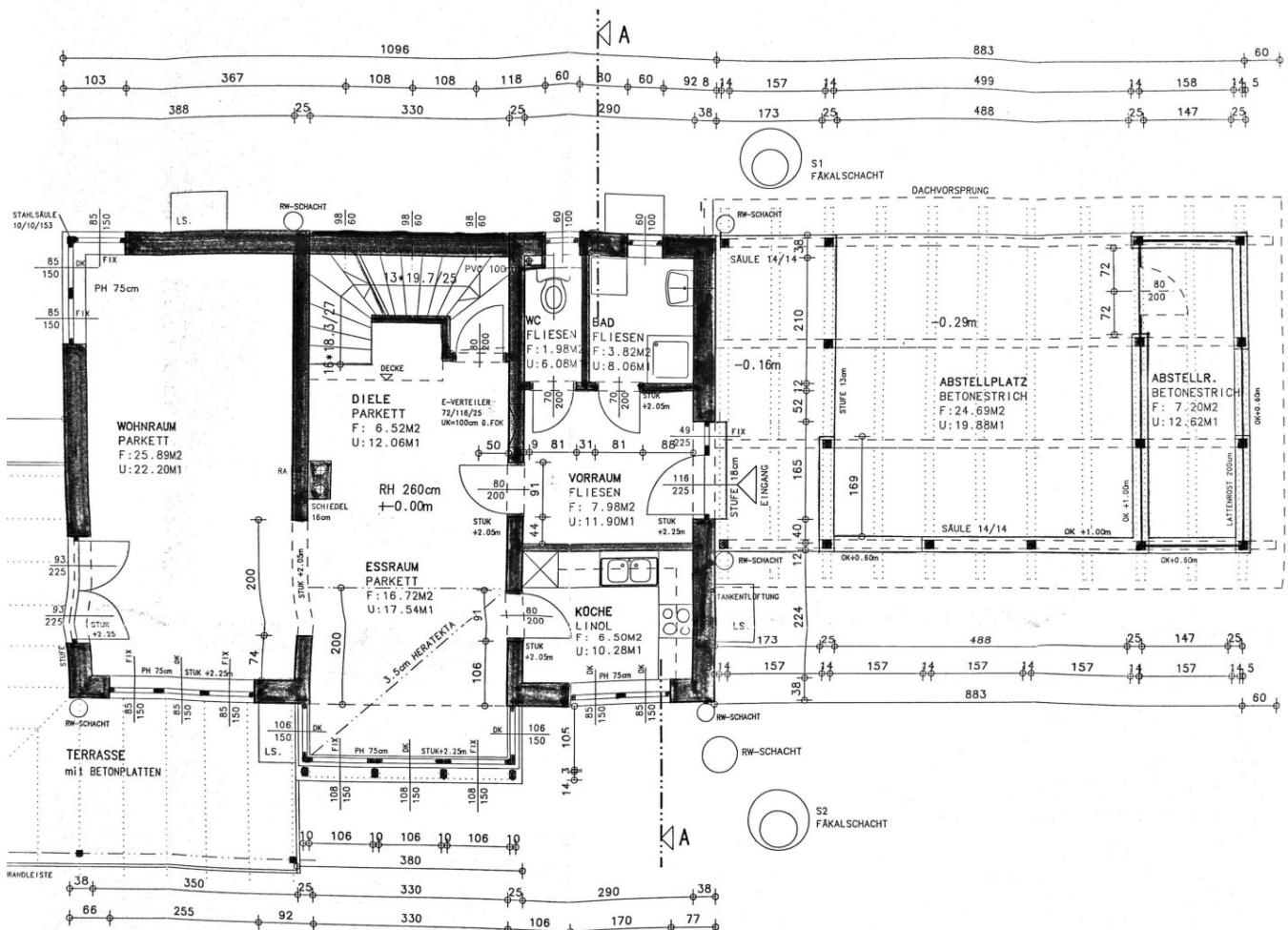


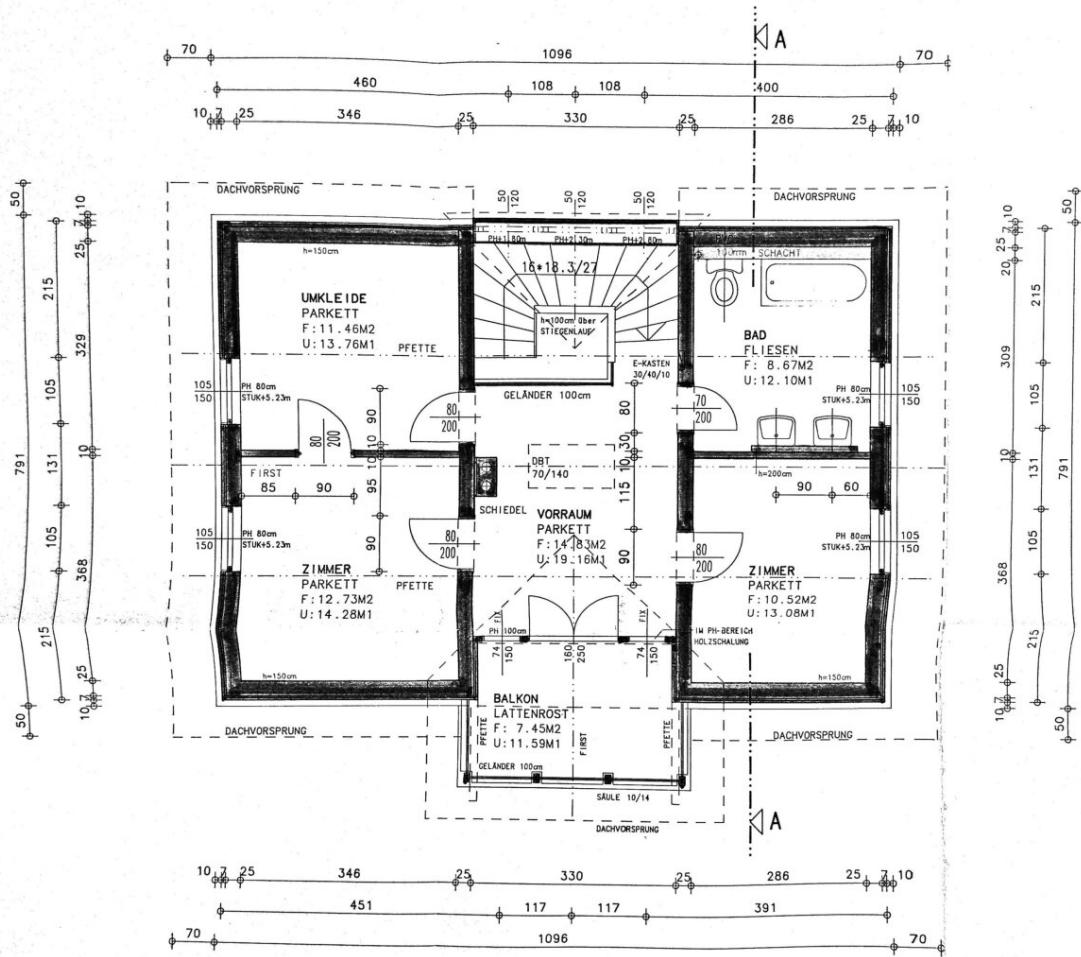


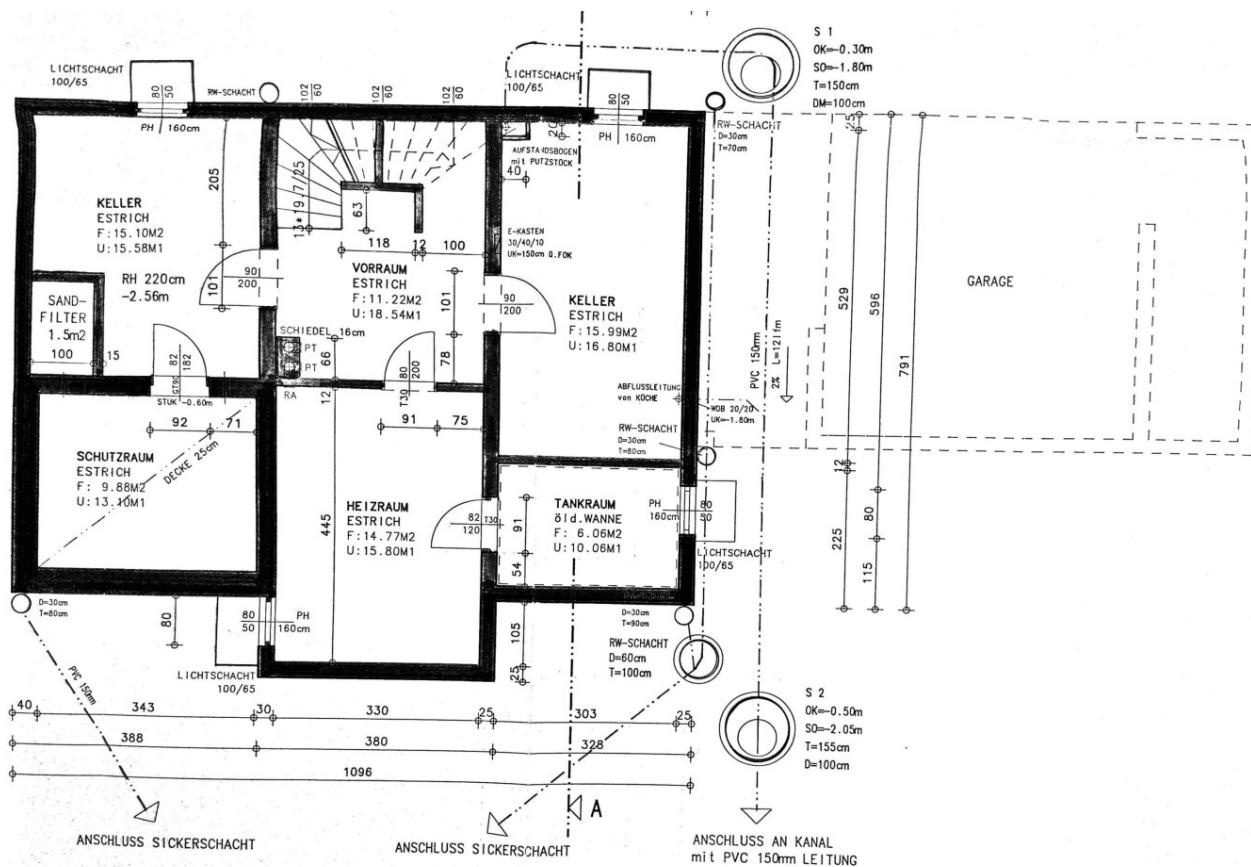












KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Exposé – Geräumiges Einfamilienhaus in Toplage von Gobernitz

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus in begehrter Lage von Gobernitz. Die Immobilie befindet sich in einem hervorragenden Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie das weitläufige Grundstück.

Das Haus steht auf einem **ca. 1.527 m² großen Grundstück** und bietet eine **Wohnfläche von ca. 125 m²** sowie einen **Keller mit ca. 75 m²**, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Erdgeschoss:

Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in das Erdgeschoss des Hauses. Hier befinden sich ein Gäste-WC sowie ein separates Gästebad. Herzstück dieser Ebene ist der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich** mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss empfängt Sie mit einer großzügigen Galerie und Zugang zu einem Balkon. Es stehen vier Zimmer zur Verfügung: ein geräumiges **Schlafzimmer** mit angrenzendem begehbarem **Kleiderzimmer**, ein **Kinderzimmer** sowie ein **Badezimmer** mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster.

Außenbereich:

Der liebevoll angelegte, großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein halb eingegrabener, runder Pool, eine Terrasse sowie ein Doppelcarport mit angrenzendem massivem Werkzeugschuppen runden das attraktive Außenangebot ab. Zusätzlich befindet sich im Garten eine Zisterne zur Sammlung von Regenwasser, die eine effiziente und nachhaltige Bewässerung des Gartens ermöglicht.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Top Lage und Top Zustand
- Öl-Zentralheizung
- Fenster mit Außenrollen

- Schwenenofen im Wohnbereich
- Großzügiger Keller mit viel Stauraum
- Doppelcarport und massiver Geräteschuppen

Dieses Einfamilienhaus bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und eine ruhige, hochwertige Wohnlage legen. Das Haus ist momentan noch bewohnt, daher bitten wir um Terminvereinbarung zur Besichtigung unter 06767035057

Info: Der angeführte Kaufpreis versteht sich als Angebotspreis und dient als Grundlage für die Vermarktung dieser Immobilie. Bei besonders großer Nachfrage behalten wir uns vor, ein transparentes, digitales Angebotsverfahren durchzuführen, wodurch sich der Preis je nach Interesse entsprechend nach oben entwickeln kann. Alle eingehenden Angebote stehen selbstverständlich unter dem Vorbehalt der Annahme durch die Verkäufer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap