

**Wohnen wo andere Urlaub machen – der Traum eines  
Einfamilienhauses! Ybbstalradweg!**



**Objektnummer: 8393**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3345 Göstling an der Ybbs
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,97
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marion Duregger

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

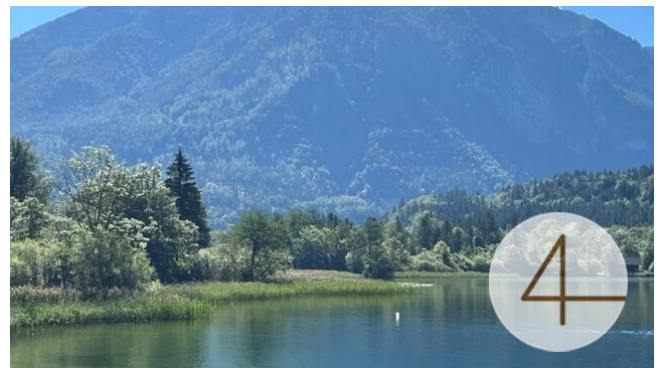
T 0699 / 192 48 160

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



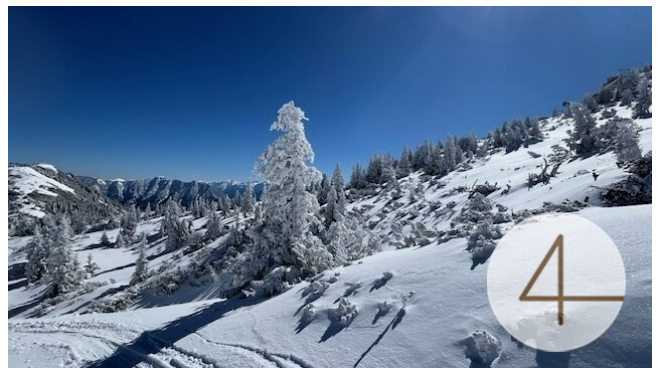














## Objektbeschreibung

In idyllischer, sonniger Grünruhelage liegt dieses charmante Einfamilienhaus - Wohnkomfort in bester Lage! Der Garten wurde liebevoll gepflegt - eine Oase der Ruhe und Entspannung. Die großzügigen Räume sind zentral begehbar! Wandern, Schifahren, Fischen, Reiten, Bootfahren ... - Urlaub vom Feinsten!

Der Ybbstalradweg ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, das Schigebiet Hochkar ist ca. 20 Minuten entfernt!

Ausstattungsmerkmale:

- Vollwärmeschutzfassade
- Fernwärme
- Stilvolle Wohnküche (Geschirrspüler, E-Herd, Kühl/Gefrierschrank)
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- 2 geräumige Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 2 Bäder mit Dusche und Badewanne, getrennte Toilette
- großzügiger, heller Vorraum, alle Zimmer sind zentral begehbar
- Garage, Parkmöglichkeit für Gäste vor dem Haus
- Gartenhäuschen für Hobby und Stauraum

- Hochwertiger Fliesenbelag, Echtholz-Parkett
  
- Fenster (Doppelverglasung)

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Lagerhaus usw.) sind in der Nähe!  
Gemütliche Gaststätten mit hochwertigen, regionalen Produkten laden zum Genießen ein!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung!

**Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 069919248160 zur Verfügung.**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.