

**Zweifamilienhaus in Gmünd bestehend aus zwei Einheiten
– ideal für Eigennutzer oder Anleger**



Objektnummer: 5498/463

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	116,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	133,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien













EG



OG





Objektbeschreibung

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnnutzfläche von 232 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten mit jeweils 116 m² und insgesamt 8 Zimmern. Da das Objekt bereits parifiziert wurde, können die beiden Einheiten sowohl gemeinsam als auch unabhängig voneinander als eigenständige Wohnungen erworben werden. Das in den 1970er-Jahren errichtete Haus wurde vom damaligen Eigentümer geplant, jedoch nie bewohnt. Die Ausstattung (Fliesen, Parkett, Sanitär- und Kücheneinrichtungen) entspricht dem Standard des Baujahres, weshalb ein leichter Sanierungsbedarf besteht. Zu den wesentlichen Merkmalen gehören:

- Balkon, Loggia und Terrasse (Südausrichtung)
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Zwei gut erhaltene Einbauküchen
- Zwei Bäder mit Fenster und Badewanne sowie insgesamt drei WCs
- Voll unterkellert mit Sauna, Dusche und WC
- Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- Funktionstüchtige Ölheizung

Die Immobilie besticht durch ihre absolute Ruhelage und eine hervorragende Infrastruktur. In der näheren Umgebung finden Sie sämtliche Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot.

Dieses Objekt bietet ideale Voraussetzungen, um individuelle Wohnträume für die gesamte Familie in einer erstklassigen Lage zu realisieren

Infrastruktur:

In näherer Umgebung des Hauses befinden sich verschiedene Nachversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen (inkl. einer Musikschule). Viele kleine und größere Lokale und Restaurants laden zum gemütlichen Verweilen und Genießen ein.

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: je Wohnung 145.000,00 €
- Kaufpreis: gesamte Liegenschaft 290.000,00 €
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen können Sie Herrn Ing. Erik Hofbauer unter der Nummer [+ 43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280), aber auch per E-Mail e.hofbauer@hofbauer-partner.at

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.