

# **Mehrgenerationenhaus für Naturliebhaber in Bad Gams! Jetzt kaufen!**



**Objektnummer: 1639/94**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8524 Bad Gams
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	223,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Prassl**

Prassl Immobilien e.U.  
Erzherzog-Johann-Weg 3  
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Marktgemeinde **Bad Gams, Bezirk Deutschlandsberg, Steiermark!** Dieses großzügige Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus bietet mit seinen **223 m<sup>2</sup> Wohnfläche / 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche** viel Platz für die ganze Familie und besticht durch seine gepflegte Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept sowie eine **landwirtschaftliche Nutzung** im eigenen Garten.

Mit insgesamt **10 Zimmern** bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum oder auch als **Mehrgenerationenhaus**. Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Genießen Sie die warmen Tage und lauen Abende in Ihrem eigenen Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Grillabende bietet. Zusätzlich laden **drei Balkone und eine großzügige 15 m<sup>2</sup> Südterrasse** zum Verweilen im Freien ein und ermöglichen Ihnen wunderbare Ausblicke auf die grüne Umgebung.

Das Haus verfügt über **zwei Bäder und zwei getrennte WCs**, was den Alltag besonders für Familien oder mehrere Bewohner komfortabel gestaltet. Die gepflegte Ausstattung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Auch die Lage überzeugt: Eine gute Verkehrsanbindung durch den Bus macht das Pendeln oder Ausflüge in die Umgebung einfach und bequem. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Arztpraxis, Schule und Kindergarten, was den Alltag für Familien mit Kindern besonders praktisch macht.

Der Kaufpreis von **449.000,00 €** bietet Ihnen die Chance, ein großzügiges und bestens gepflegtes Haus in einer beliebten Region der Steiermark zu erwerben. Hier verbinden sich ländliche Ruhe mit guter Infrastruktur – ideal für alle, die Lebensqualität und Komfort suchen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Traumhaus in Bad Gams. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap