

Viel Charme, viel Potential – bezauberndes Mehrfamilienhaus nahe Wels



Objektnummer: 536/2198

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	1935
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Balkone:	1
Garten:	1.269,00 m ²
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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



Objektbeschreibung

In dem beschaulichen Ort Fallsbach nahe Gunskirchen befindet sich dieses charmante Mehrfamilienhaus. Das ursprüngliche Baujahr 1935 lässt sich noch an der schmucken Fassade erkennen, das Haus wurde laufend modernisiert und zeigt sich in einem guten und gepflegten Zustand. Ein Nahversorger befindet sich nur wenige Schritte entfernt, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im benachbarten Gunskirchen zu finden.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 350 m²
- Grund: ca. 1.538 m², davon ca. 1.269 m² Garten mit Brunnen für die Gartenbewässerung
- 7 Zimmer
- 2 große Bäder, jeweils mit Wanne und Dusche
- Balkon mit Blick ins Grünland
- Hochwertige italienische Fliesenböden, Parkett- und Holzdielenböden
- Dachboden mit Ausbaupotential
- Vollkeller mit viel Lager- und Stauraum sowie Saunaanschlüssen
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Nebengebäude mit 2 Garagen und Werkstatt

- Großzügige Einfahrt mit Platz für mehrere Pkw

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.