

Kaufe jetzt Geschichte! Rarität mit 8 Zimmern in Gaaden zu verkaufen!



Objektnummer: 7939/2300162842

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	258,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	399,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















**STANDARD
KÖNNEN ALLE.
ICH MACH DEN
UNTERSCHIED.**

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE

☎ 0699 184 100 40





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Du bist ein Fan von Geschichte und stehst auf ältere Bauten mit dicken Wänden?

Du brauchst viel Platz und viele Räume?

Du bist Bastler und Renovierer zugleich?

Dann ab mit dir nach Gaaden, hier kannst du ein Stück Geschichte kaufen.

Teilweise über 50cm dicke Wände, über 258m² Wohnfläche,

überdachte Einfahrt, zwei Gärten und und.

Highlights:

- 8 Zimmern
- 2 Gärten + Abstellplätze am Eigengrund
- Überdachte Einfahrt
- Garage
- Glasfaserleitung liegt vor der Haustür
- Brunnen am Grundstück vorhanden

Bebauungsbestimmungen im Falle von Neu- bzw. Umbau:

- Bauland "Kerngebiet"
- Offene, gekuppelte Bebauungsweise
- 25% Bebauungsdichte
- Bauklasse I, limitiert auf 5m Gebäudehöhe
- Wohneinheiten sind bei Gemeinde angefragt

Betriebskosten werden gerade erhoben.

Grundriss ist in Erstellung.

Bilder sind teilweise KI-bearbeitet, aktueller Zustand im Expose ersichtlich.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.000m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap