

**++ reserviert ++ \*\* LITTLE SUNSHINE \*\* Gaas - hübsches,  
kleines Bauernhaus mit Nebengebäude in netter  
Ortsrandlage - renovierungsbedürftig !!**



**Objektnummer: 393**  
**Eine Immobilie von Immo GH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bauernhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7521 Gaas
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	68.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Günter Harrer

Immo GH  
Weberberg 25  
7545 Neustift b.GS

T +43 664 53 67 111

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































## Objektbeschreibung

!! GAAS !! Uriges, renovierungsbedürftiges Bauernhaus mit Nebengebäude, Stadel und kleinem Grundstück in beschaulicher Ortsrandlage. Das Objekt ist voll erschlossen, die Bausubstanz befindet sich in brauchbarem Zustand - für Heimwerker und Bastler ein ideales Objekt !! Dachstuhl Wohnhaus in sehr gutem Zustand, neue **Dachdeckung** vor ca. 15 Jahren !! Kleiner aber feiner Gartenbereich mit ca. 400 m<sup>2</sup> !!

EG.: Vorraum - Küche - Zimmer - Kabinett - Bad - WC - Abstellraum - 2 Kamine - Etagenheizung

DG.: Rohdachboden - Bramac Deckung

NG.: 2 x Stallgebäude - Holzlager - Stadel ( 2/3 im Eigentum der Liegenschaft )

Hier sind Sie bei ihrer **Suche** auf ein echtes **Schnäppchen** im schönen Pinkatal gestoßen !!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin - nähere Details besprechen wir vor Ort !!

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.