Leistbares Eigenheim mit viel Platz und Potenzial – Landhaus in zentraler Lage von Gutenstein



Objektnummer: 7939/2300162995

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2770 Gutenstein
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 169,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

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

H +43 699 18410068

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













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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

€ 199.000 | ca. 200 m² Geschäfts- und Wohnfläche | 668 m² Grundstück | Garage | Terrasse

Sie träumen vom eigenen Haus mit ausreichend Platz für Ihre Familie, Ihre Hobbys oder vielleicht sogar für Ihr eigenes kleines Gewerbe? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

Zum Verkauf gelangt dieses großzügige Landhaus in zentraler Lage von Gutenstein. Auf einem 668 m² großen Grundstück bietet das Haus rund 200 m² Geschäfts- und Wohnfläche sowie zahlreiche Möglichkeiten, die eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Ein eigenes Haus zum leistbaren Kaufpreis!

Mit einem Kaufpreis von € 199.000,- bietet sich hier eine interessante Gelegenheit, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen, ohne gleich ein Vermögen investieren zu müssen.

Ob als gemütliches Familienheim, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Zuhause mit zusätzlichem Platz für individuelle Ideen – diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – vielseitig nutzbarer Bereich

- Vorraum
- WC
- 2 Zimmer

Das Erdgeschoss verfügt über einen separaten Bereich mit bisheriger gewerblicher Nutzung. Dieser eignet sich beispielsweise für ein Büro, eine Praxis, ein Atelier, ein kleines Geschäft oder kann nach entsprechender Prüfung und Genehmigung individuell genutzt werden.

Obergeschoss – Wohnbereich

- 3 Zimmer

- Küche
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Hier befindet sich der eigentliche Wohnbereich mit ausreichend Platz für individuelles Wohnen und gemütliche Stunden.

Dachgeschoss – zusätzliches Potenzial

- Ausbaufähige bzw. zusätzliche Nutzfläche
- Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung
- Ideal für alle, die zusätzlichen Platz schaffen möchten (vorbehaltlich baurechtlicher Möglichkeiten)

Ausstattung & Highlights

- Kaufpreis: € 199.000,-
- 668 m² Grundstück
- Ca. 200 m² Geschäfts- und Wohnfläche

- Zentrale Lage in Gutenstein
- 5 Zimmer
- Küche und Badezimmer
- Terrasse
- Garage
- Vielseitig nutzbares Erdgeschoss
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Echtholz- und Laminatböden
- Zwei Holzöfen
- Zusätzlich vorhandene Ölheizung
- Baujahr 1955

Viel Platz, viele Möglichkeiten und ein leistbarer Einstieg ins Eigenheim!

Dieses Landhaus bietet eine tolle Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden erfüllen möchten.

Besonders interessant ist die Kombination aus großzügiger Fläche, eigenem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen einbringen, Räume nach Ihren Wünschen gestalten und Schritt für Schritt Ihr persönliches Zuhause

schaffen.

Ob für eine Familie, für Menschen mit Platzbedarf oder für alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten – dieses Haus bietet eine solide Grundlage für neue Ideen und Wohnträume.

Warum weiterhin Miete bezahlen, wenn Sie sich mit dieser Immobilie den Traum vom eigenen Haus erfüllen können?

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie!

Gerne informieren wir Sie persönlich über weitere Details und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <5.500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap