

Vermietetes Landhaus in zentraler Lage



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 m ²
Heizwärmebedarf:	F 169,60 kWh / m ² * 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.



@immocompany



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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Landhaus in sehr zentraler Lage von Gutenstein. Die Immobilie bietet viel Platz auf mehreren Ebenen und eignet sich besonders für Anleger, da das Haus bereits für die nächsten drei Jahre vermietet ist.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- WC
- 2 Zimmer

Obergeschoss

- 3 Zimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum
- Terrasse

Dachgeschoss

- Ausbaufähiges Dachgeschoss bzw. zusätzliche Nutzfläche

Ausstattung

Die Böden sind teilweise mit Echtholz und teilweise mit Laminat ausgestattet und verleihen dem Haus einen gemütlichen Wohncharakter.

Beheizt wird die Immobilie mittels zweier Holzöfen. Zusätzlich steht eine Ölheizung zur Verfügung.

Eine Garage ist ebenfalls vorhanden und bietet Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Besonderheiten

- Zentrale Lage in Gutenstein
- Garage vorhanden
- Terrasse
- Echtholz- und Laminatböden
- Beheizung mittels Holzöfen und Ölheizung
- Bereits für die nächsten drei Jahre vermietet
- Interessante Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap