

## charmantes Haus in Ferienhaussiedlung (ganzjährig bewohnbar)



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/75013**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3195 Kernhof
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 289,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,22
<b>Kaufpreis:</b>	167.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Cayan Acar

s REAL - St. Pölten  
Stattersdorfer Hauptstraße 44c  
3100 St. Pölten

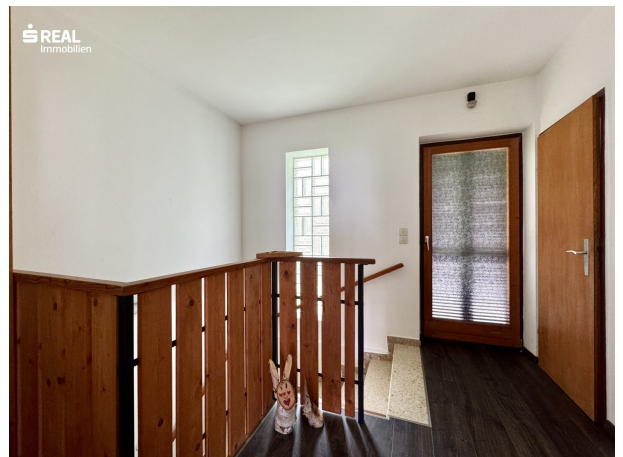
T +43 (0)5 0100 - 26248

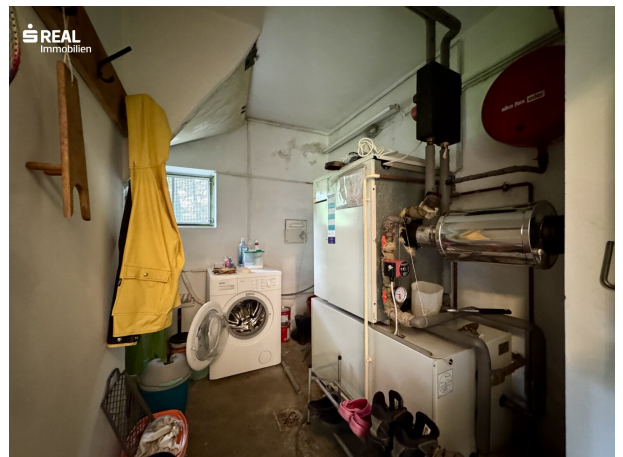


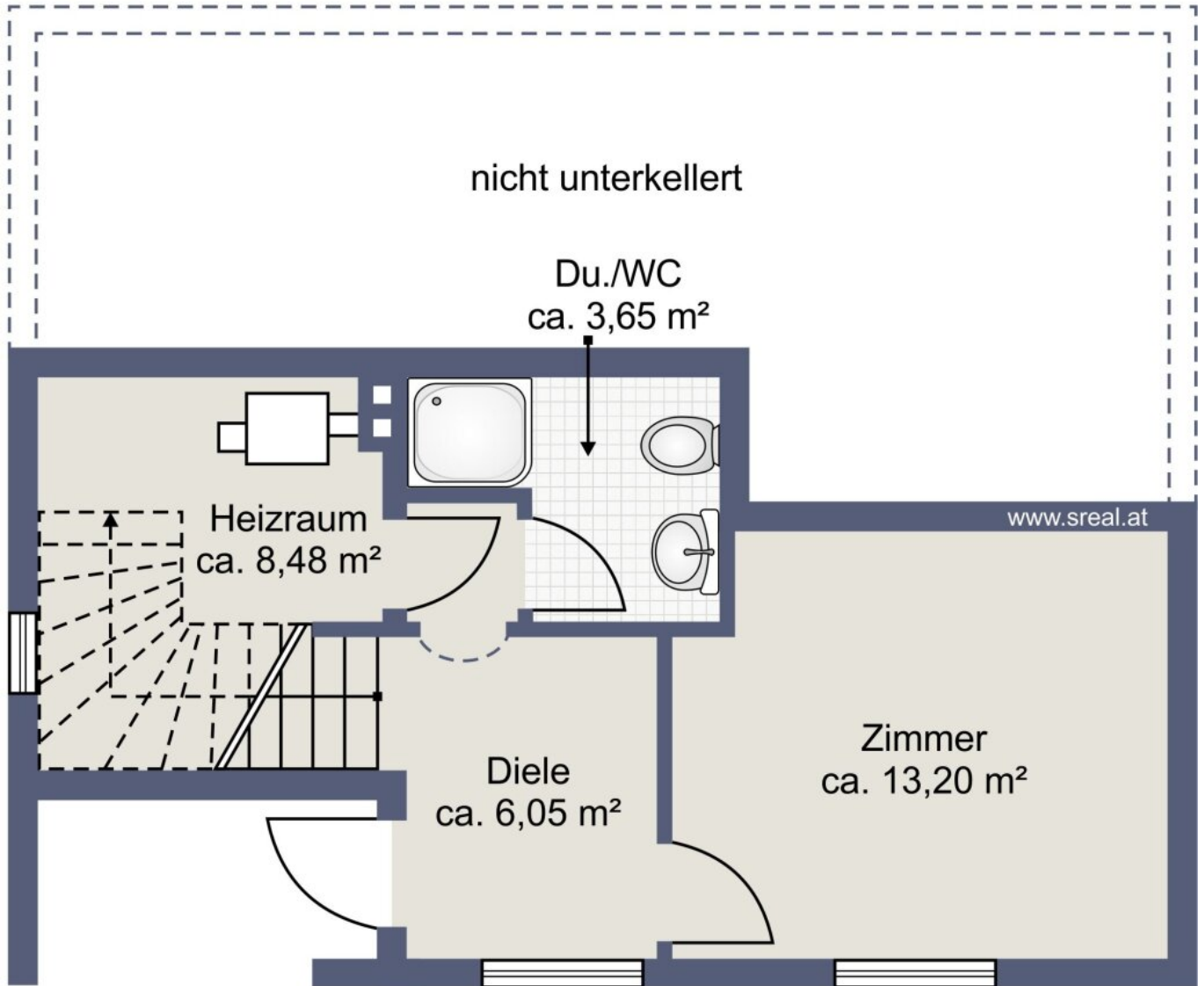




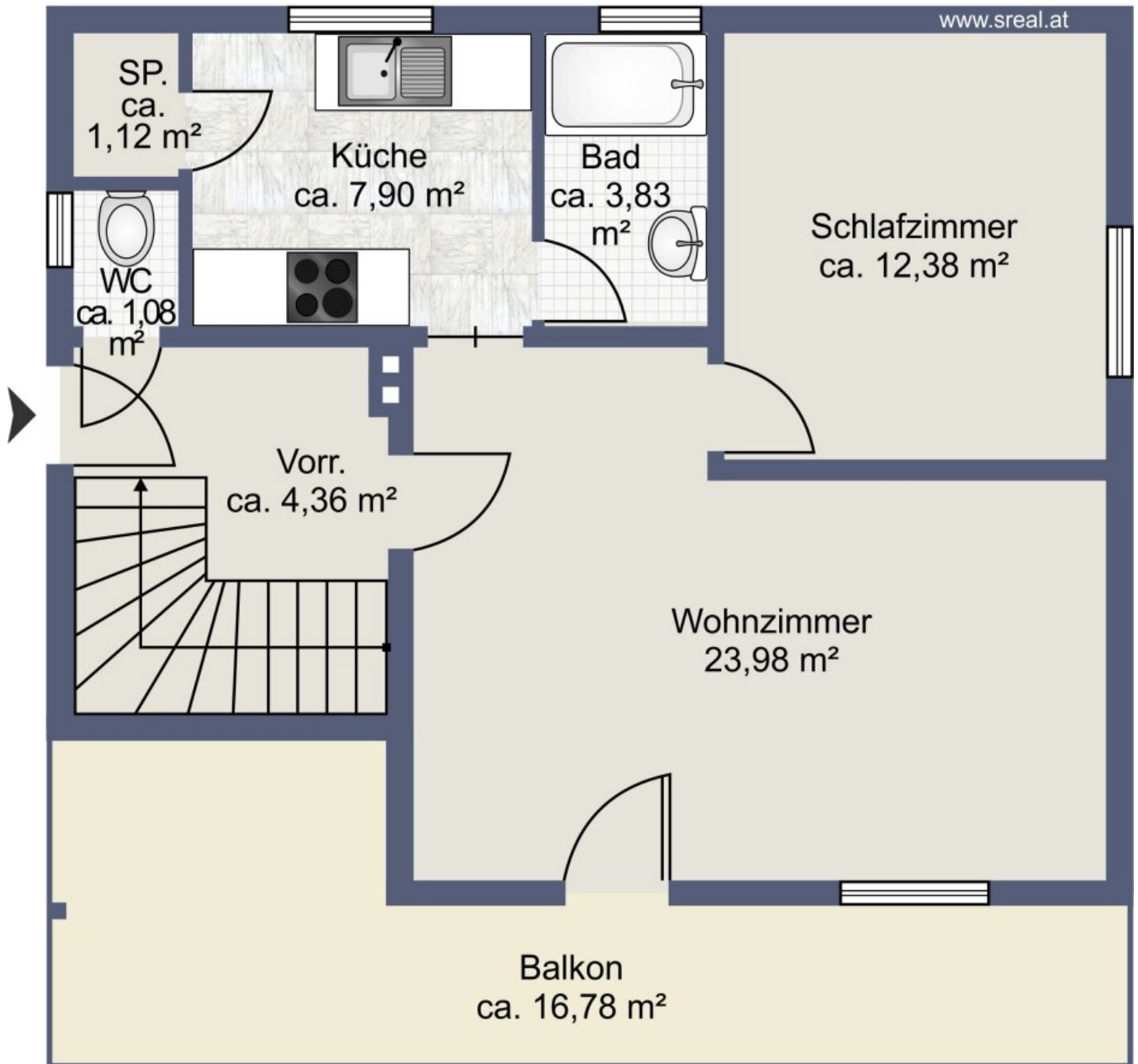








Planskizze Untergeschoss



Planskizze Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Ganzjährig in der Ferienhaussiedlung wohnen!

Das um 1975 errichtete Wohnhaus befindet sich in einer ganzjährig bewohnbaren Ferienhaussiedlung in Gscheid, nur ca. 6 Fahrminuten von Kernhof entfernt. Das Skigebiet Annaberg, sowie Mariazell sind ca. 18 Fahrminuten entfernt.

Die Grundfläche auf welchem sich das Haus befindet beträgt ca. 733 m<sup>2</sup>, das Haus selbst verfügt über eine Nutzfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, diese erstreckt sich über 2 Ebenen.

Im Untergeschoß des Hauses befinden sich der Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad mit WC und Dusche sowie der Keller-/Technikraum.

Im Obergeschoß befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, die Küche, das geräumige Wohn-Esszimmer mit Zugang auf den Südbalkon, ein Bad mit Wanne sowie ein separates WC.

Vor ein paar Jahren wurde das Haus innen dezent modernisiert, hier kann man ohne weiteres sofort einziehen, die Möbel sind im Preis inkludiert.

Geheizt wird mit einer Ölheizung.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3154716?accessKey=6a68>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <9.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <9.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

#### Sonstige

Geldautomat <9.000m

Bank <9.000m



Polizei <9.000m  
Post <9.000m

**Verkehr**

Bus <2.500m

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.