Großzügiges Stockhaus mit Innenhof, Carport, Garten mit Pool!!!



Objektnummer: 7939/2300163041

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	1927
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	280,00 m²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Scheibenpflug

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

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Ordination






Infusion
mmuntherapie

















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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3950 Gmünd, Niederösterreich! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf beeindruckenden 280 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie und noch mehr. Mit insgesamt 10 Zimmern erleben Sie Raumkomfort, ideal für Familien, die Wert auf großzügige Rückzugsorte und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Das Haus wurde 2018 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Kombination aus Fliesen, Kunststoffboden und Laminat verleiht den Räumen eine freundliche und zugleich pflegeleichte Atmosphäre. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während der gemütliche Heizofen für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt.

*Das Erdgeschoss mit 140m² wurde für eine Ordination genutzt!

Vorraum, Warteraum, WC, AR, Ordination, Behandlungsraum...

Im Obergeschoss mit ebenfalls 140m² sind die Wohnräume mit Außenfläche!

Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Diele, Küche, WC mit Badezimmer, Terrasse...

* Heizung: Elektropaneele, Einzelofenheizung...

* Anschlüsse: Kraftstrom, Ortswasserleitung, Kanal...

* PVC Isolierglasfenster und VWS- Fassade

* einige Schönheitskorrekturen sind anfällig!

Genießen Sie den herrlichen Blick von Ihrer Terrasse oder entspannen Sie im liebevoll angelegten Garten – ein perfekter Rückzugsort zum Abschalten und für gesellige Stunden im Freien.

Die Ausstattung: Dusche, Kabel- und Satelliten-TV sorgen für Komfort und Unterhaltung. Darüber hinaus ist das Haus bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden – Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine bequeme Mobilität.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind schnell erreichbar und machen Ihren Alltag besonders angenehm und unkompliziert.

Der Kaufpreis macht dieses Angebot besonders attraktiv – eine einmalige Gelegenheit, ein

vielseitiges und großzügiges Zuhause in einer lebenswerten Lage zu erwerben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus in Gmünd wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap