

Naturnah wohnen & Zukunft gestalten – Haus mit Entwicklungspotenzial!



Haus in Gutau

Objektnummer: 2615/1684

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tannbach
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4293 Gutau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 382,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,92
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

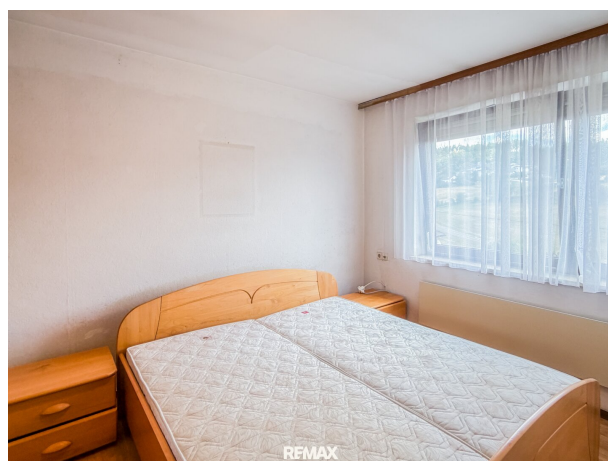
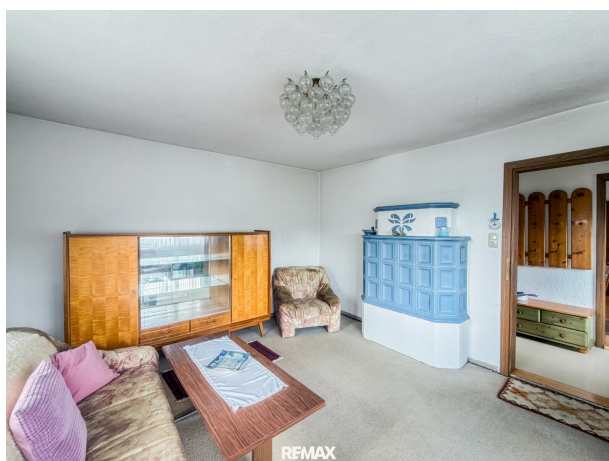


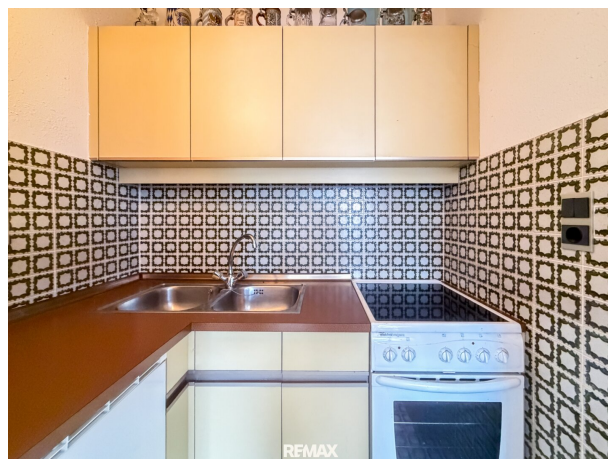
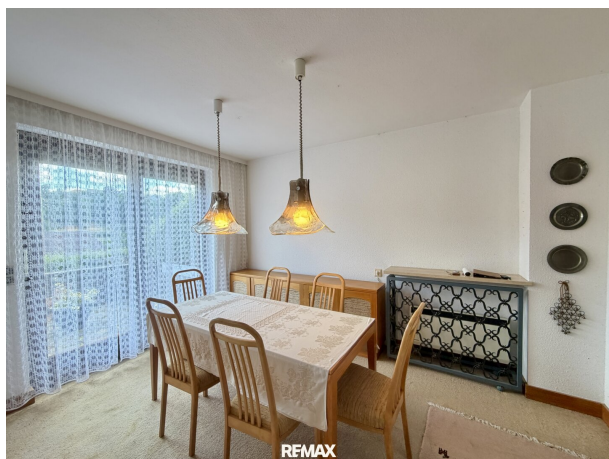
Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

T +43 7236 89 89 082
H +43 664 1548508



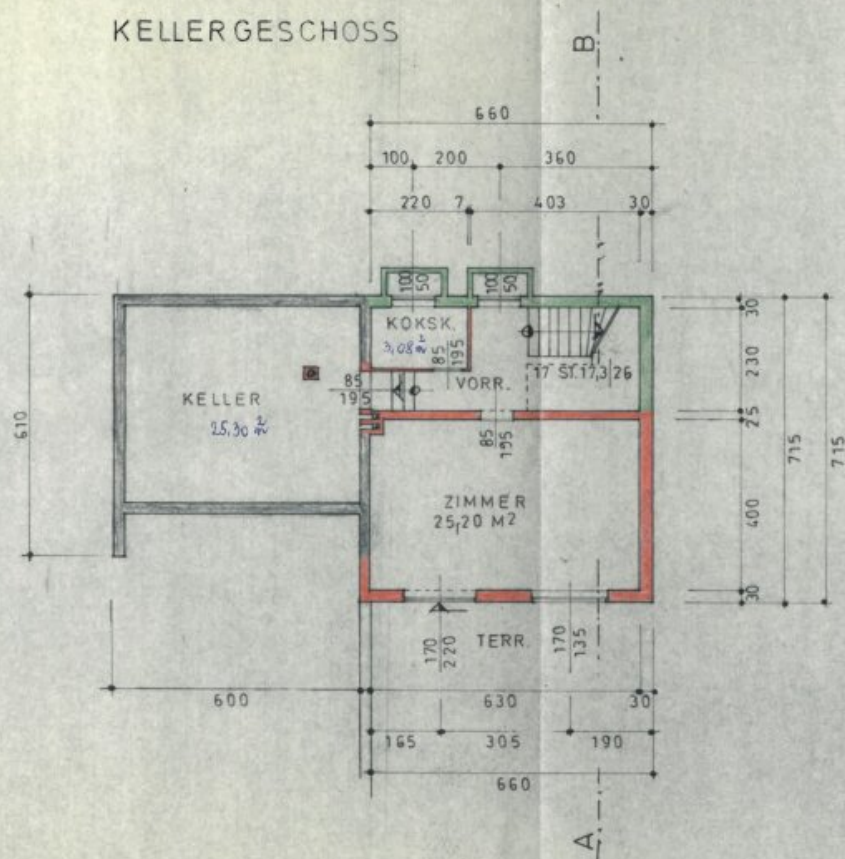




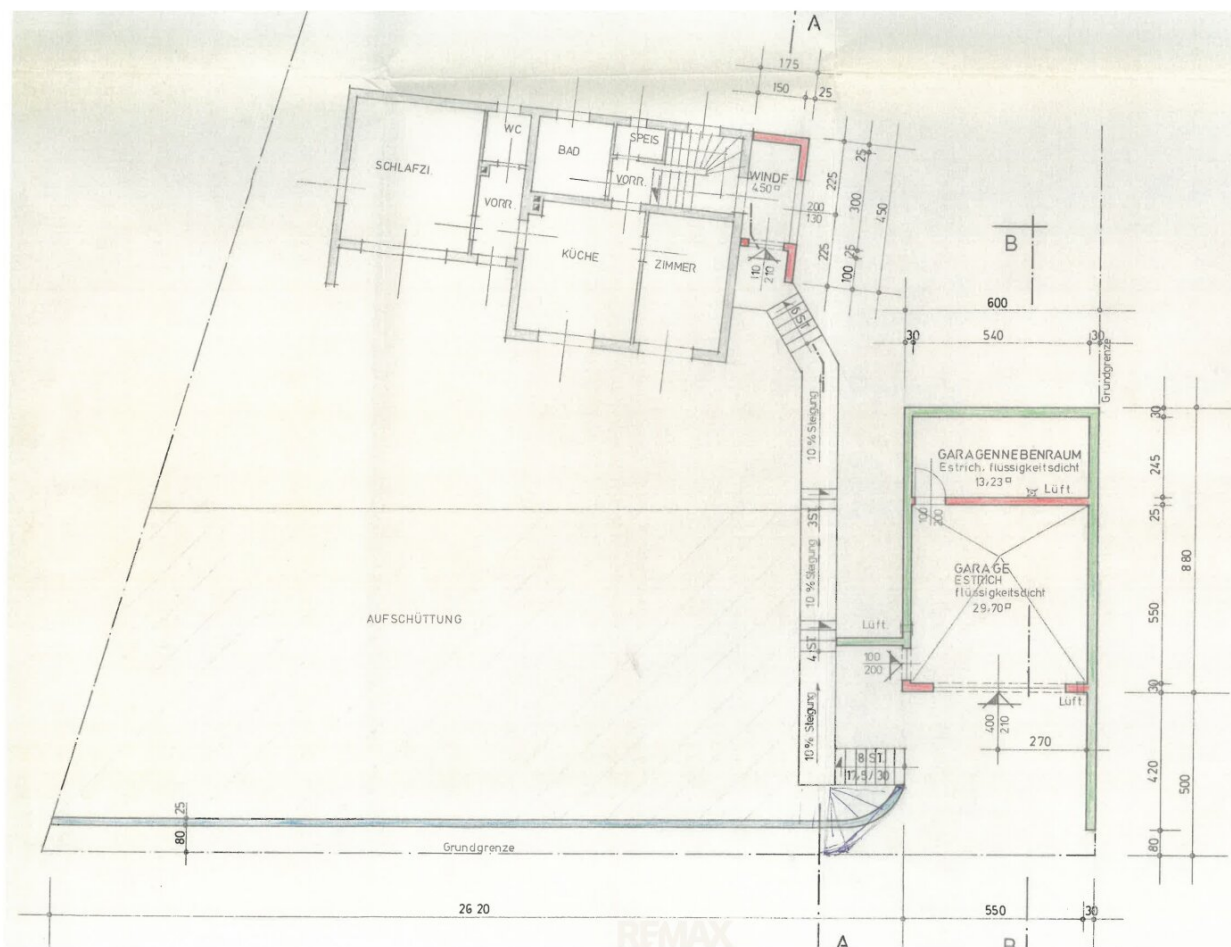


OSTANSICHT

KELLERGECHOSS



REMAX



Objektbeschreibung

Dieses charmante Häuschen in der Marktgemeinde Gutau bietet die ideale Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause in naturnaher und ruhiger Lage verwirklichen möchten. Eingebettet in eine kleine, idyllische Siedlung überzeugt die Liegenschaft mit ihrer ländlichen Atmosphäre, einer angenehmen Nachbarschaft und einem großzügigen Grundstück mit rund 836 m². Durch die vorhandene Aufschüttung sowie die errichtete Stützmauer lässt sich der Garten hervorragend nutzen und bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen.

Das Wohnhaus wurde über mehrere Jahre hinweg erweitert und den Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst. Der erste Bauabschnitt entstand im Jahr 1970, bevor die Wohnräume im Jahr 1974 vergrößert wurden. Im Jahr 1981 wurde schließlich eine großzügige Garage mit rund 36 m² errichtet, die neben einem geschützten Stellplatz zusätzlichen Stauraum bietet.

Mit einer Wohnfläche von rund 85 m² sowie weiteren rund 45 m² Nutzfläche eröffnet die Liegenschaft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche samt Essbereich, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Das Gartengeschoss bzw. Kellergeschoss verfügt über eine weitere kleine Küche, ein Wohn-Esszimmer sowie einen zusätzlichen Kellerraum und bietet dadurch interessante Möglichkeiten für Hobby, Gäste oder individuelle Nutzung.

Das Haus wurde über die Jahre stets bewohnt und gepflegt und vermittelt einen liebevollen, gemütlichen Charakter. Gleichzeitig entspricht die Ausstattung nicht mehr den heutigen Wohnstandards, weshalb Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen sind. Für handwerklich geschickte Käufer bietet sich hier jedoch die Chance, eine solide Basis nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und ein behagliches Zuhause mit viel Potenzial zu schaffen.

Wer die Ruhe der Natur schätzt und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchte, findet hier die perfekte Kombination. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ortszentrum von Gutau in wenigen Minuten erreichbar. Dieses Haus bietet die Möglichkeit, sich in einer besonders reizvollen Umgebung den Traum vom Eigenheim zu erfüllen und gleichzeitig den Charme einer gewachsenen Liegenschaft mit neuem Leben zu erfüllen.

Ihr Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

In Sachen Immobilien im Bezirk Freistadt gibt es eine klare Adresse, wenn es um Fachkompetenz und erstklassigen Service geht: RE/MAX Sky. Das renommierte Immobilienbüro ist der verlässliche Ansprechpartner für Immobilienangelegenheiten in der Region.

Ob Sie Ihre Traumimmobilie suchen, Ihr Eigenheim verkaufen möchten oder professionelle Beratung rund um den Immobilienmarkt benötigen, RE/MAX Sky steht Ihnen mit einem erfahrenen Team von Immobilienexperten zur Seite. Mit einer tiefen Verwurzelung in der Region und einem breiten Netzwerk an Kontakten, ist RE/MAX Sky perfekt positioniert, um die Bedürfnisse seiner Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Beratung - Bewertung - Verkauf - Vermietung

Von einer kompetenten Beratung und marktgerechten Bewertung bis hin zur erfolgreichen Vermittlung - wir bringen zusammen, was zusammengehört!

Nutzen Sie das größte Maklernetzwerk Österreichs - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.750m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <5.500m

Post <750m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <750m

Autobahnanschluss <8.750m

Bahnhof <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap