Platz für alle! Großzügiges Mehrfamilienhaus auf Traumgrundstück in St. Georgen



Objektnummer: 6013/1372

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4222 St. Georgen an der Gusen
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	259,00 m²
Nutzfläche:	335,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	1.400,00 m²
Keller:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 138,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	679.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.026,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG

Zimmer
9

Bäder
2

WC
2

Freiflächen
1400 m²

Fläche
259 m²

Kaufpreis
679.000 €







































Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

Objektbeschreibung

Hier beginnt Ihr Familienprojekt!

Lust auf Wohnen mit richtig viel Platz? Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in St. Georgen an der Gusen ist ein echtes Raumwunder – perfekt für **Großfamilien, mehrere Generationen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach**.

Auf einer **Wohnfläche von ca. 259 m²** und insgesamt **9 Zimmern** eröffnet sich ein neues Zuhause, das Ihrer Familie alle Freiheiten lässt. Und das Beste: Das **riesige Grundstück mit ca. 1.618 m²** schenkt Ihnen Privatsphäre pur und Raum für Gartenparadies oder Spielbereich. Der **eigene Brunnen am Grundstück** macht es noch charmanter – Ressourcen nutzen, Natur genießen!

Drinnen sorgt ein **gemütlicher Kachelofen von Meller** für wohlige Wärme an kalten Tagen und echten Landhaus-Charme.

Ihre Highlights auf einen Blick:

? Viel Platz: 259 m² Wohnfläche, 9 Zimmer

? Riesiges Grundstück (über 1.600 m²) mit eigenem Brunnen

? Kuscheliger Kachelofen für gemütliche Abende

? **3 Garagen** – genug Platz für Autos, Bikes, Hobby

? Ruhelage mit Grünblick – ideal für Familien

Die Lage ist einfach top: Ruhig, mit viel Natur und dennoch nahe an allem, was Sie brauchen – Einkauf, Schule, Öffis sind gut erreichbar.

Fazit: Ob als Mehrgenerationenhaus oder cleveres Gemeinschaftsprojekt – hier entsteht Ihr neuer Lebensmittelpunkt mit Herz und Verstand.

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren!**

Ihr Ansprechpartner:

Ivana Ozanic

Telefon: +43 676 4495792

E-Mail: ivana.ozanic@swisslife-select.at

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap