HANDWERKLICHES GESCHICK GESUCHT

Objektnummer: 7939/2300163249

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2770 Gutenstein
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

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

TÄNZE IM REGEN
ZU ERFÜLLEN

40 W
Splenda
Weichspüler
WHITE

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

– UND EIN SCHMUCKSTÜCK ENTSTEHT!

Dieser charmante **Holzbungalow mit rund 100 m² Wohnfläche** wartet auf jemanden, der Freude am Gestalten, Anpacken und Verwirklichen hat. Einige Arbeiten sind noch offen: Die Fassade möchte an zwei Stellen fertiggestellt werden, die alte Gartenhütte und der vorhandene Pool dürfen weichen, im Innenbereich können einzelne Übergänge noch optimiert werden und auch der Garten freut sich über eine liebevolle Auffrischung.

Mit etwas handwerklichem Geschick, kreativen Ideen und persönlichem Einsatz lässt sich hier aus einem bereits sehr gemütlichen Holzhaus ein **richtiges kleines Schmuckstück** machen. Wer nicht nach dem perfekten Zuhause „von der Stange“ sucht, sondern Freude daran hat, etwas Eigenes zu schaffen und einer Immobilie seinen persönlichen Stil zu verleihen, findet hier eine spannende Aufgabe – und jede Menge Potenzial.

NATÜRLICH WOHNEN. MODERN LEBEN. WOHLFÜHLEN IM HOLZHAUS.

Das im Jahr 2019 errichtete Holzhaus vereint modernes Wohnen mit natürlicher Behaglichkeit. Auf rund 100 m² Nutzfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit der Möglichkeit, komfortabel auf einer Ebene zu leben – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die das Besondere suchen. Der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zum Wintergarten sowie in den liebevoll angelegten Garten. Große Fensterflächen schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre und sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl.

Die Raumaufteilung bietet drei Zimmer, einen praktischen Vorraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Fenster und Fußbodenheizung. Besonders attraktiv: Das Haus wird großteils möbliert übergeben – viele Einrichtungsgegenstände und sogar Geschirr sind bereits vorhanden. Entscheiden Sie selbst, was davon Sie verwenden wollen und was nicht.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen und wird durch eine vorhandene Bewässerungsanlage komfortabel gepflegt. Der großzügige Stellplatz ermöglicht bequemes Parken für zwei bis drei Fahrzeuge direkt beim Haus.

Was ist noch zu tun? Im Außenbereich, sowie in einzelnen Bereichen des Hauses sind noch Fertigstellungs- und Gestaltungsarbeiten notwendig. So gehört die Fassade noch an zwei Seiten erneuert und fertig gestellt. Hier wurde der Wohnraum erweitert. Im Innenbereich gibt es ebenso noch einiges, dass nach einigen Wünschen angepasst werden kann. Der Garten gehört neu angelegt und gepflegt, die alte Gartenhütte entfernt. Das Haus geräumt, wenn Sie

es nach eigenen Wünschen gestalten möchten.

Highlights auf einen Blick:

? Nachhaltige Holzbauweise mit angenehmem Raumklima

? Baujahr 2019

? Rund 100 m² Nutzfläche auf einer Ebene

? Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen

? Wintergarten mit direktem Gartenzugang

? Badezimmer mit Fußbodenheizung

? Bewässerungsanlage für den Garten

? Stellplätze für 2–3 Fahrzeuge

? Großteils möbliert – sofort einziehen und wohlfühlen

Ein Zuhause aus Holz ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Gutenstein. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Holzhaus in Gutenstein wartet auf Sie! Ich freue mich auf Ihr eMail oder Ihren Anruf!

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 <2.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap