Drei Wohnungen – ein Zuhause: Großzügiges Mehrfamilienhaus mit Pool, Sauna & Fernblick!



Objektnummer: 5157

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	352,61 m²
Nutzfläche:	405,00 m²
Zimmer:	15
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	918,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 44,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,00
Kaufpreis:	860.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





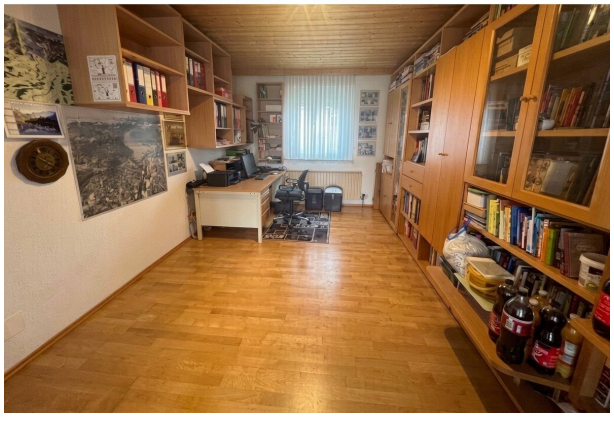


































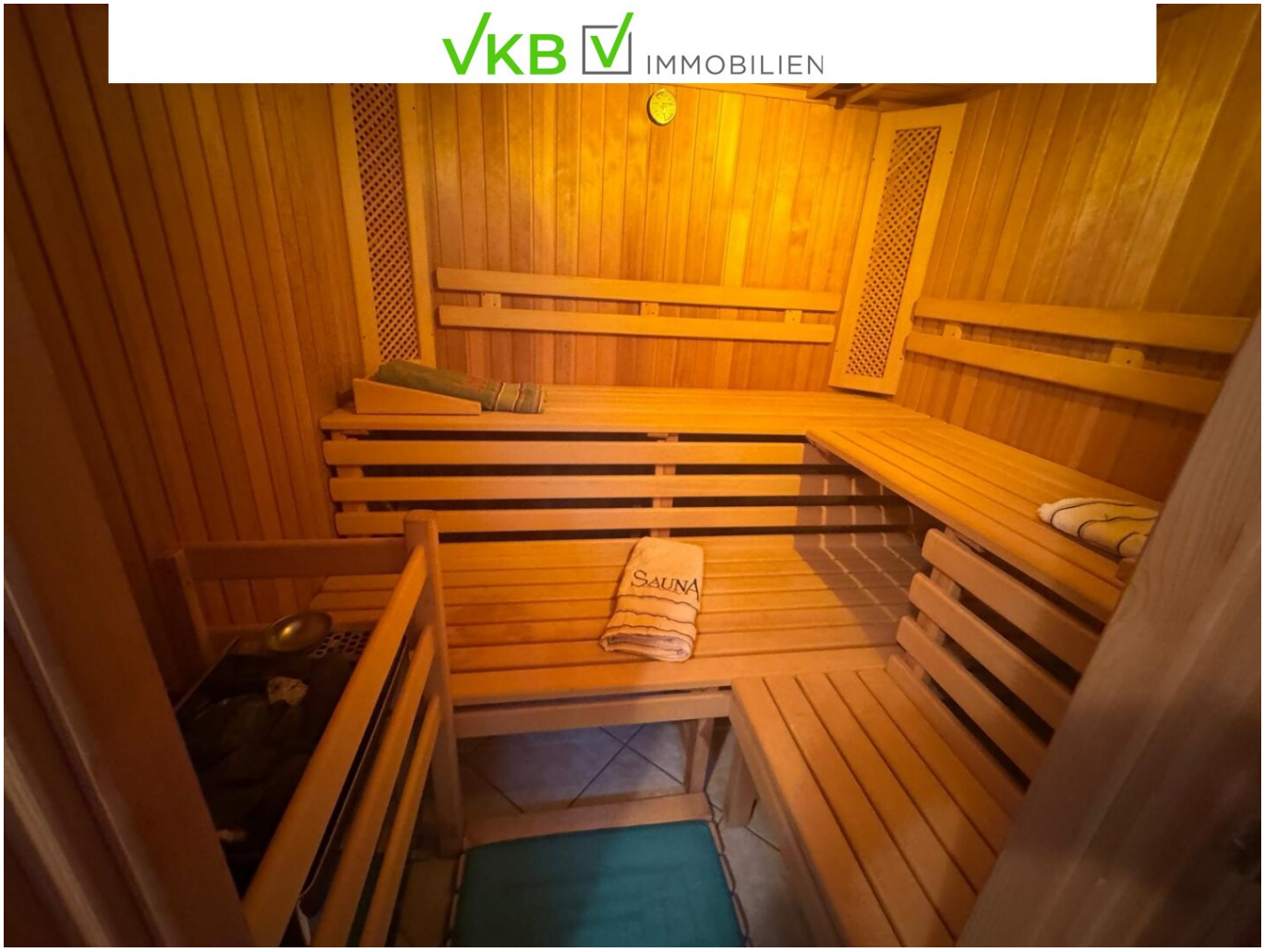











SAUNA



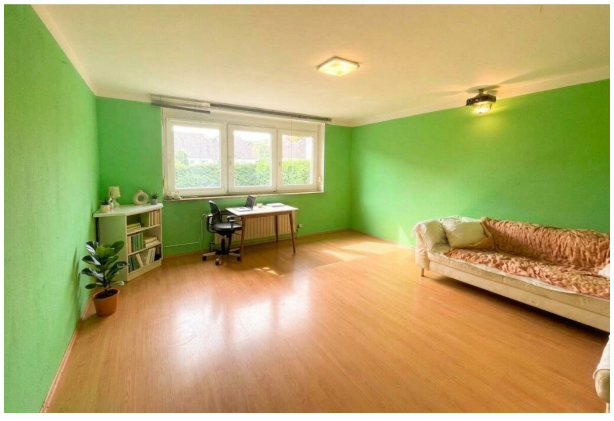










































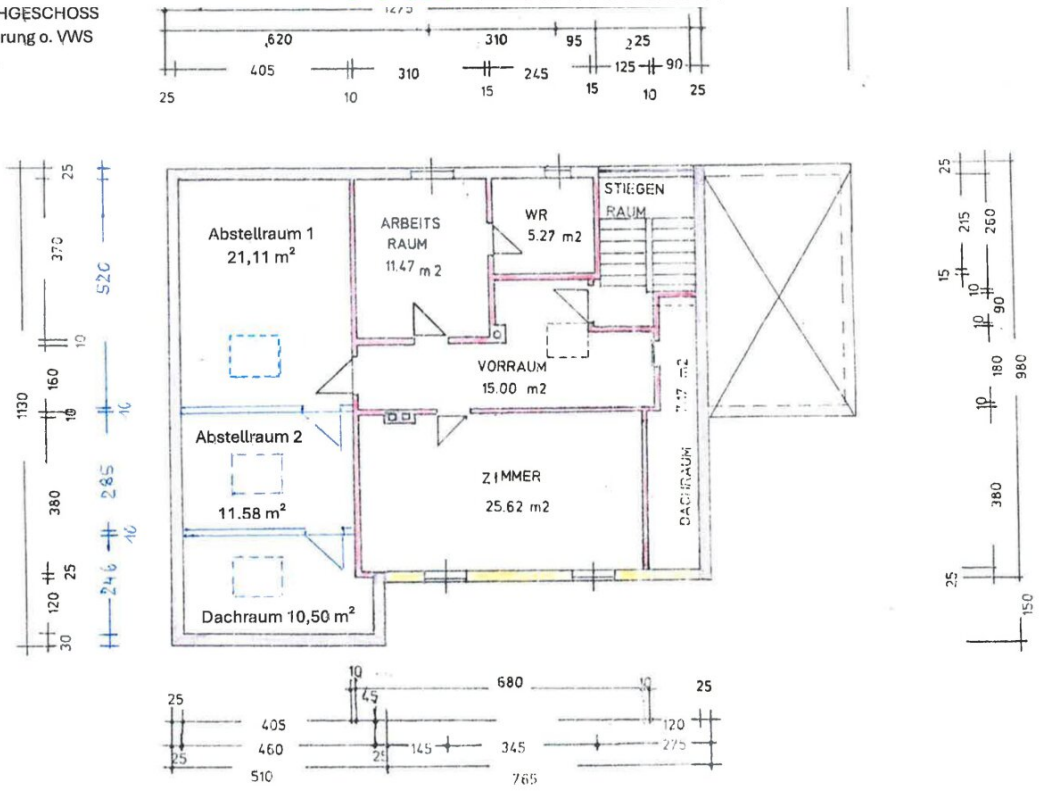


VKB IMMOBILIEN

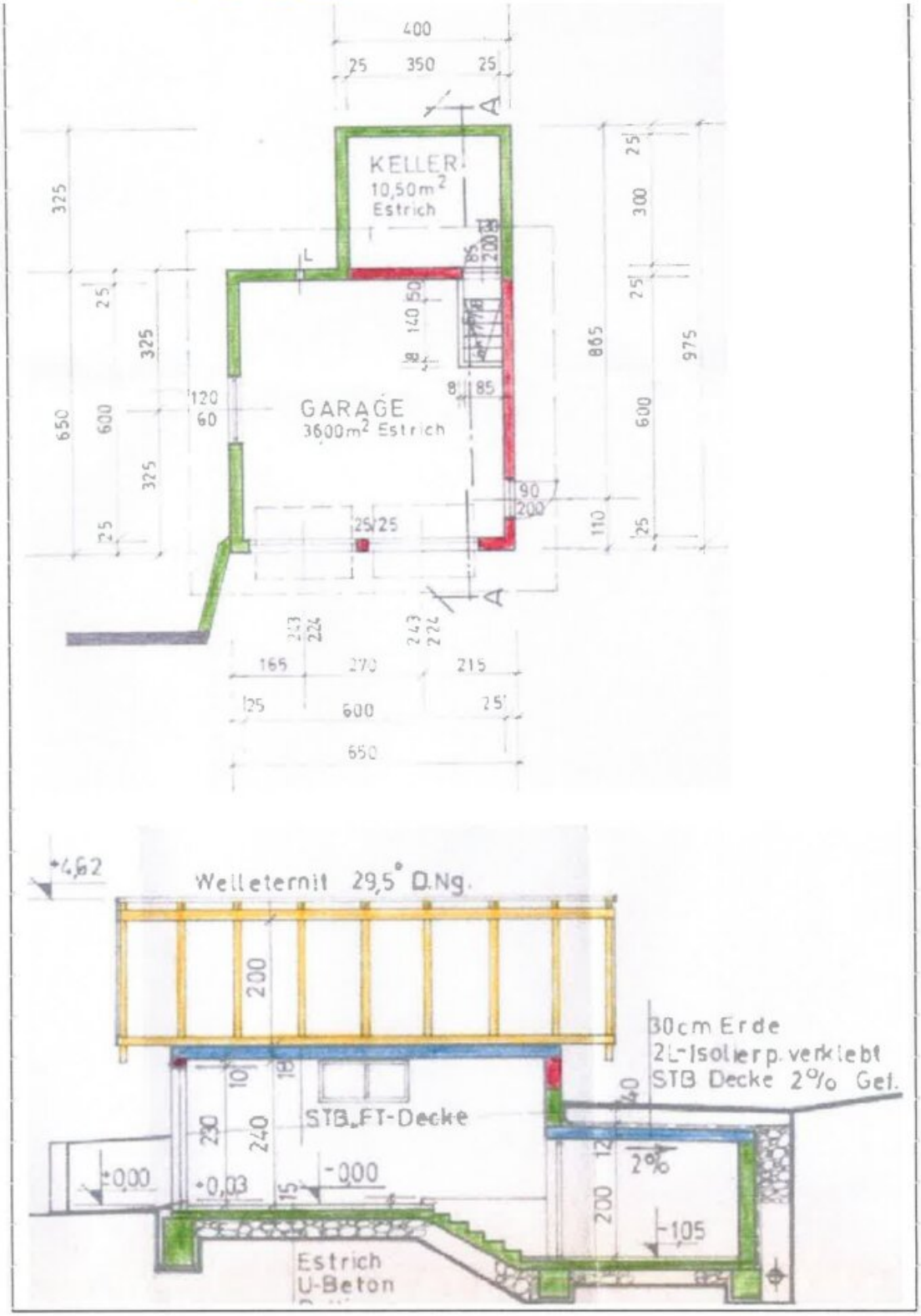


VKB IMMOBILIEN

DACHGESCHOSS
Kotierung o. VWS
o. M.

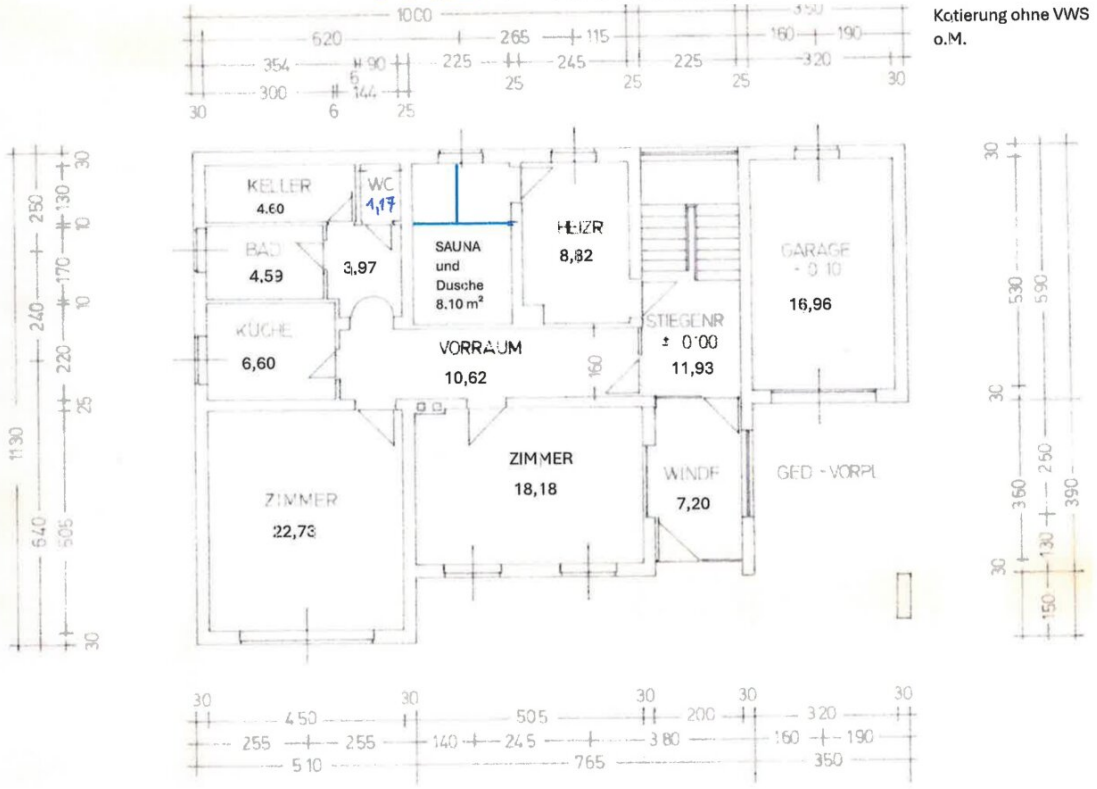


VKB IMMOBILIEN

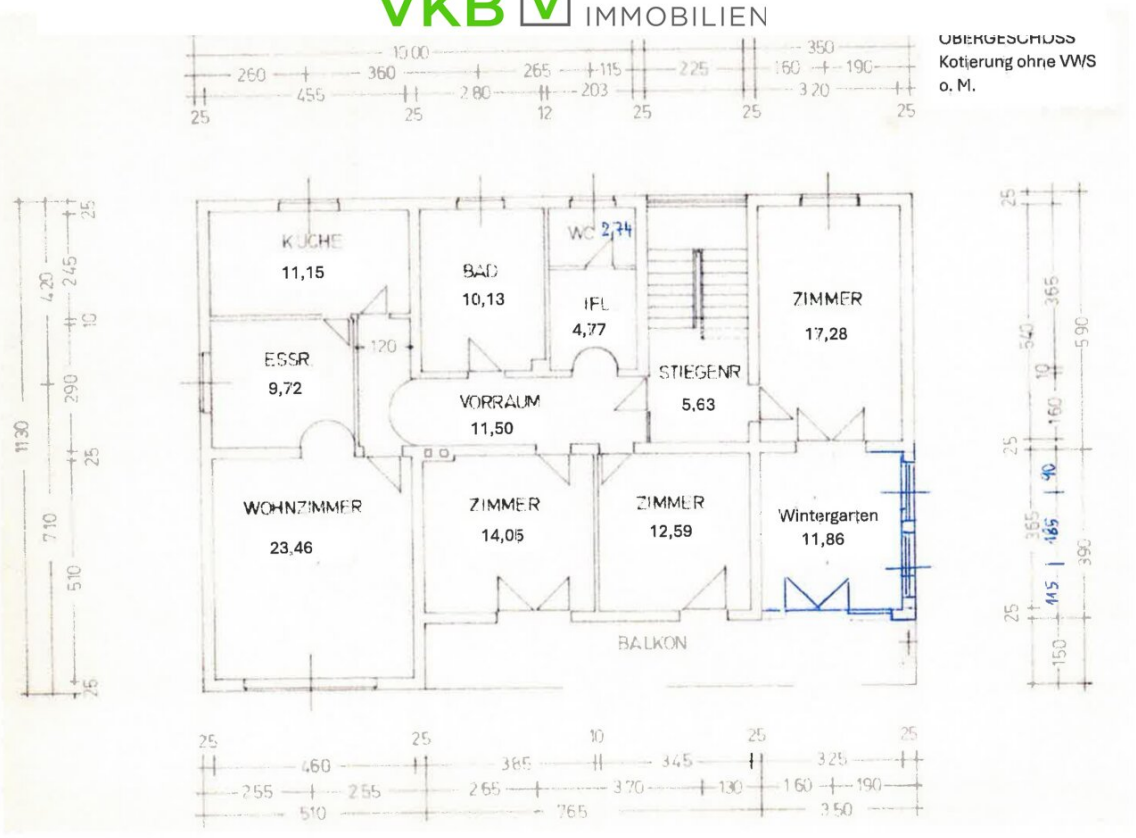


VKB IMMOBILIEN

Kotierung ohne VWS o.M.



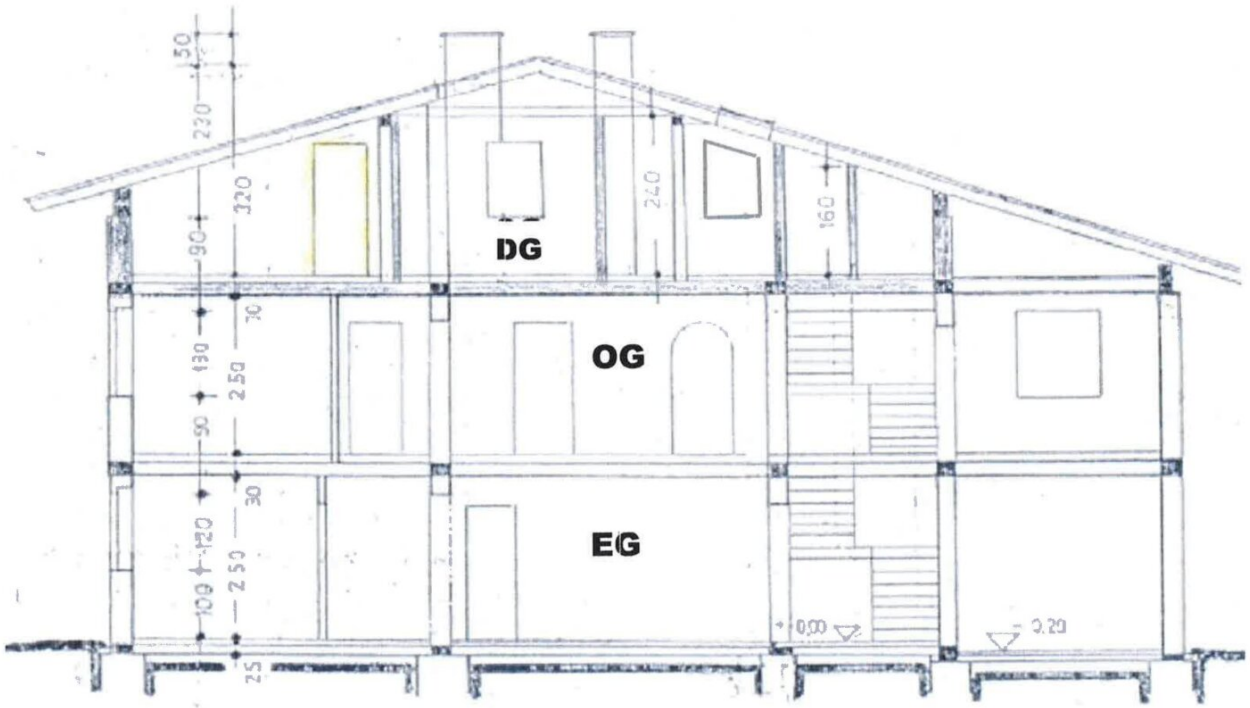
VKB IMMOBILIEN



ÜBERGESCHOSS
Kotierung ohne VWS
o. M.

VKB IMMOBILIEN

Schnitt Wohnhaus



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, mehrere Generationen oder Anleger

In einer **ruhigen Siedlungslage von Gschwandt** befindet sich dieses großzügige Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1979** mit insgesamt **drei abgeschlossenen Wohneinheiten** und rund **350 m² Wohnfläche**.

Die Immobilie bietet eine außergewöhnliche Kombination aus **großzügigem Wohnraum, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiver Freizeitgestaltung**. Durch die drei eigenständigen Wohnungen eignet sich das Haus hervorragend für **Mehrgenerationenwohnen**, die Verbindung von **Eigennutzung und Vermietung** oder als interessante **Anlageimmobilie**.

Drei abgeschlossene Wohnungen

Erdgeschoß – ca. 72,46 m²

Eine kompakte und gut nutzbare Wohneinheit, ideal beispielsweise für eine kleinere Familie, Angehörige oder zur Vermietung.

Obergeschoß – ca. 117,39 m²

Die großzügigste der drei Wohnungen bietet viel Platz für individuelles Wohnen und eignet sich besonders gut als Hauptwohnsitz.

Dachgeschoß – ca. 90 m²

Das ausgebaute Dachgeschoß schafft zusätzlichen großzügigen Wohnraum und kann eigenständig genutzt oder vermietet werden.

Damit stehen insgesamt rund **279,85 m² Wohnfläche + Sauna, Heizraum und Nebenflächen von ca 70 m²** zur Verfügung.

Wohnen & Freizeit unter einem Dach

Besondere Pluspunkte dieser Liegenschaft sind die zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ein **Pool** lädt an warmen Sommertagen zur Abkühlung ein, während die **Sauna** auch in der kalten Jahreszeit für Erholung sorgt.

Der **Wintergarten** erweitert den Wohnbereich und bietet einen gemütlichen Platz zum Entspannen und Genießen. Die **schöne Fernsicht** und die ruhige Siedlungslage runden das Wohngefühl ab.

Für ausreichend Platz für Fahrzeuge sorgen **drei Garagen** sowie zusätzliche Stellmöglichkeiten

Laufend modernisiert

Das Gebäude wurde über die Jahre in wichtigen Bereichen saniert und modernisiert:

- **1979:** Baujahr
- **1999:** Ausbau des Dachgeschoßes
- **2003:** Erneuerung des Daches mit Welleternit
- **2012:** Vollwärmeschutz
- **2012:** Erneuerung der Fenster und Haustüre
- **2012:** Errichtung des Wintergartens
- **2019:** Erneuerung der Gasheizung
- **2021:** Erneuerung der Küche und der Türen im Obergeschoß

Ihre Möglichkeiten

Ob **großzügiges Zuhause für mehrere Generationen**, Kombination aus **Wohnen und Vermieten** oder langfristige **Kapitalanlage** – die drei abgeschlossenen Wohnungen eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die ruhige Siedlungslage, die Fernsicht und die umfangreiche Ausstattung mit **Pool, Sauna, Wintergarten und mehreren Garagen** machen diese Immobilie zu einem besonderen

Angebot in Gschwandt.

Eine Immobilie für Menschen, die viel Platz, Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Verkaufspreis:

Euro 860.000,00

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **07242/ 617 21** Durchwahl **2339** oder **0676/83 667 782.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap