

**Viel Platz in gut angebundener Lage – großzügiges
Wohnhaus für Familie, Generationen & neue Wohnideen in
Gunskirchen**



Garagen

Objektnummer: 3465/561

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	340,00 m²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Keller:	139,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	123,00 €
Heizkosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



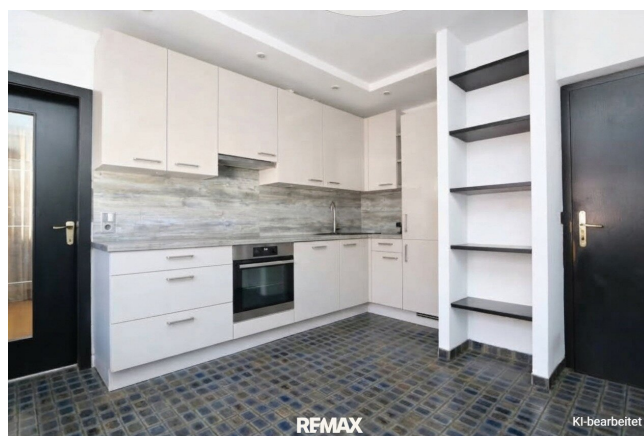
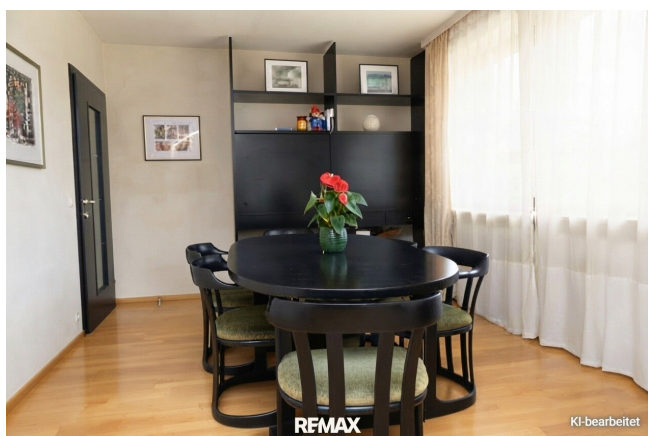
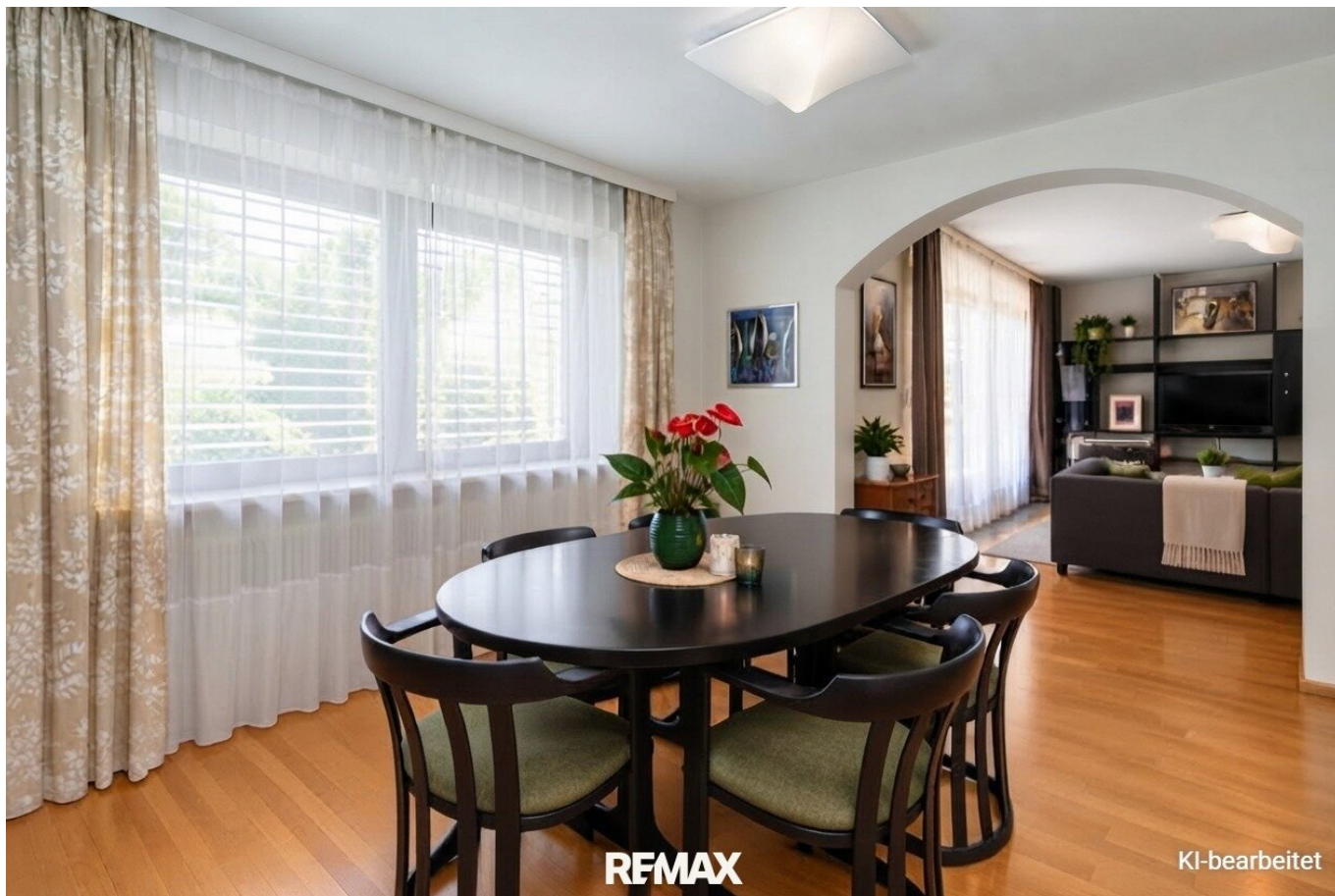
Ronald Lechner

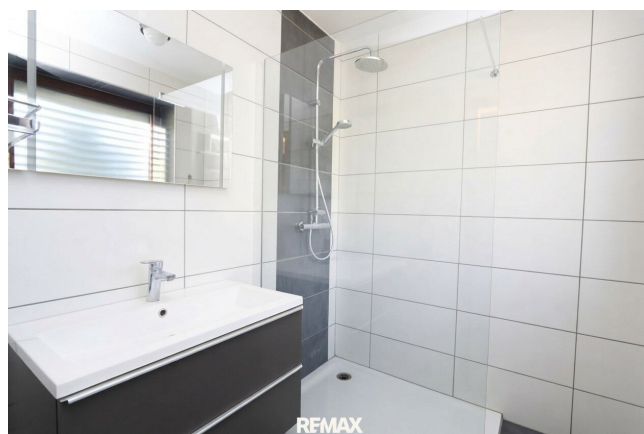
RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

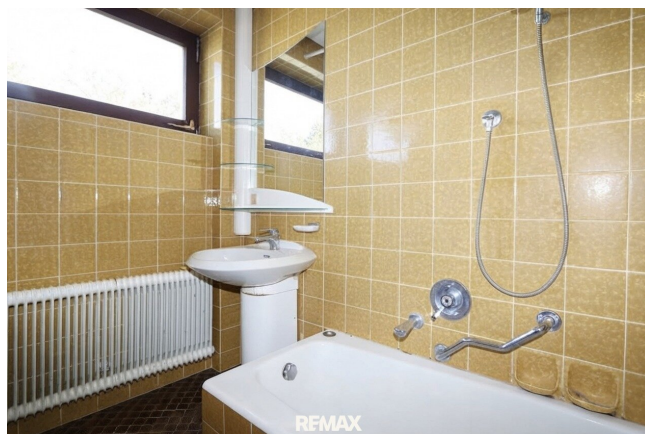
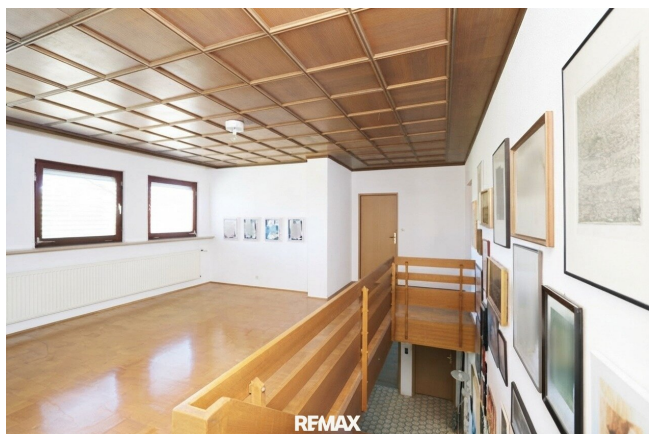
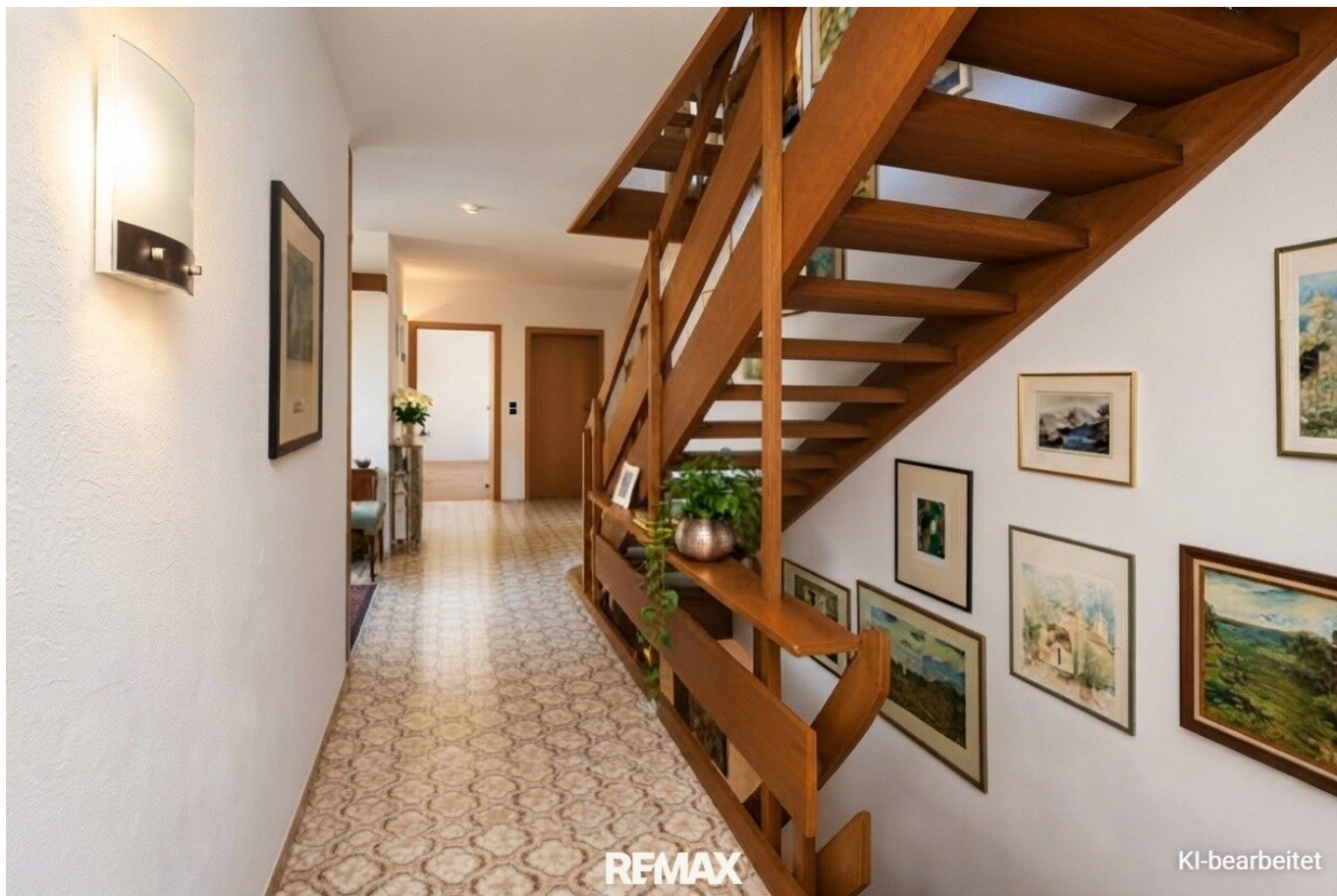
T +43 7242 214047
H +43 7242 214047

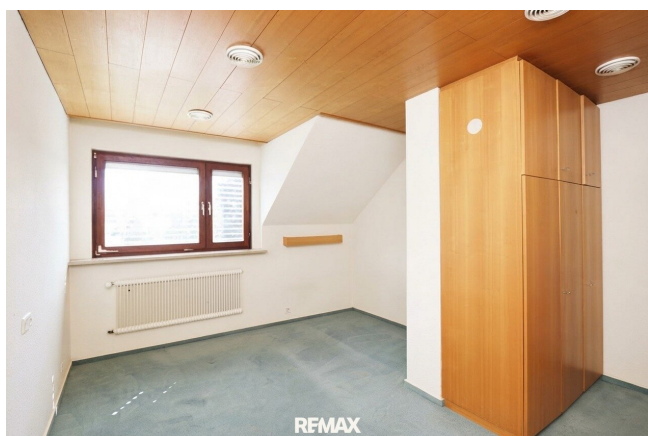
KI-bearbeitet













Objektbeschreibung

Ein Haus, viele Möglichkeiten!

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 09.10.2026 von 10:00 bis 16:00 Uhr statt. Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich!

[Hier geht's zur Terminbuchung!](#)

Mit rund **340 m² Nutzfläche inkl. Keller** bietet diese Immobilie in Gunskirchen außergewöhnlich großzügige Platzverhältnisse und viel Flexibilität für unterschiedliche Lebensmodelle. Neben der Nutzung als weitläufiges Einfamilienhaus bietet sich das Raumkonzept auch für **Mehrgenerationenwohnen oder eine Nutzung als Mehrfamilienhaus** an. Zwei Küchen (eine davon nicht ausgeführt), zwei Bäder und die großzügige Aufteilung schaffen dafür interessante Voraussetzungen. Der **ausbaufähige Dachboden** eröffnet darüber hinaus zusätzliches Potenzial, um weiteren Wohn- oder Nutzraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **340 m² Nutzfläche inkl. Keller**
- geeignet als **Einfamilien-, Mehrfamilien- oder Generationenhaus**
- **6 Zimmer** mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **2 Küchen möglich**
- **2 Bäder**
- **ausbaufähiger Dachboden** mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial
- **voll unterkellert**
- **Sauna und Infrarot**

- großzügiger Garten
- **eigener Swimmingpool**
- **Garage mit Platz für zwei Autos**
- **Geräteraum und kleiner Terrasse zum Garten mit Blick auf den Pool hinter der Garage**
- gute Anbindung durch **Bus und Bahnhof**
- Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar

Bereits das Erdgeschoss bietet mit einem geräumigen Windfang, **zwei Bädern, einer Küche und fünf Zimmern** viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Das weitläufige Wohnzimmer bildet einen zentralen Treffpunkt und führt direkt auf die Terrasse. Gerade die vorhandenen Küchen- und Sanitärbereiche schaffen interessante Möglichkeiten, verschiedene Wohnbereiche zu organisieren – etwa für Eltern und erwachsene Kinder, mehrere Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Über die großzügig gestaltete Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Eine **offene Galerie und zwei weitere Zimmer** schaffen hier zusätzliche Rückzugs-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche. Besonders spannend ist das weitere Potenzial nach oben: Der vorhandene **Dachboden ist ausbaufähig** und bietet damit die Möglichkeit, das bereits großzügige Raumangebot künftig noch zu erweitern. Die konkrete Ausgestaltung und Nutzung kann dabei entsprechend den persönlichen Vorstellungen und den baurechtlichen Möglichkeiten geplant werden.

Auch eine Etage tiefer setzt sich das großzügige Platzkonzept fort: Das Gebäude ist **vollständig unterkellert**. Die umfangreichen Kellerflächen eignen sich für Lagerung, Hobby, Werkstatt und viele weitere Nutzungen – ein wertvoller Zusatz für Familien mit hohem Platzbedarf oder bei einer Nutzung durch mehrere Generationen. Gemütliches Beisammensein verspricht das vorhandene Stüberl mit kleiner Küche und für Entspannung sorgen die Sauna und Infrarotkabine.

Der Außenbereich bringt Urlaubsgefühl in den Alltag. Im weitläufigen Garten lässt sich viel Platz für Erholung, Spielen und persönliche Gestaltungsideen finden. Der **eigene**

Swimmingpool sorgt an warmen Tagen für Abkühlung, während die Terrasse zum gemeinsamen Essen und Entspannen im Freien einlädt. In der Doppelgarage ist ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge. Ein Geräteraum und die kleine Terrasse mit Blick in den Garten, hinter der Garage, ergänzen das Angebot.

Gunskirchen verbindet großzügiges Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Bus und Bahnhof erleichtern die Mobilität in die umliegenden Orte und Städte. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind ebenfalls gut erreichbar – ein wichtiger Vorteil insbesondere für Familien und Haushalte mit mehreren Generationen.

Ob großzügiges Familienhaus, gemeinsames Zuhause für mehrere Generationen oder Immobilie mit Entwicklungspotenzial - hier besteht die Basis für unterschiedliche Wohnideen.

Gleich eine persönlichen Besichtigung buchen und entdecken, welches Potenzial dieses Haus für Ihre Vorstellungen bereithält. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI optimiert.

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-dein-daheim.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.