

DEIN ZUHAUSE - Neuwertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Gschwandt bei Gmunden am Traunsee



Objektnummer: 7732/273

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4816 Gschwandt
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	30,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Kaufpreis:	597.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

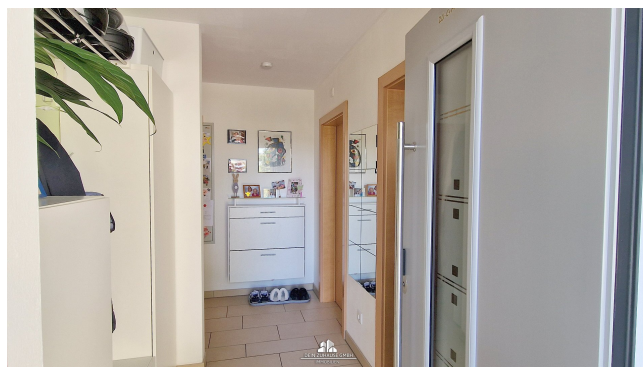
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

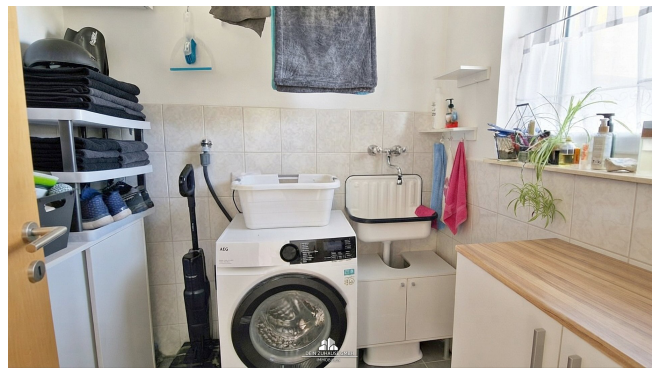
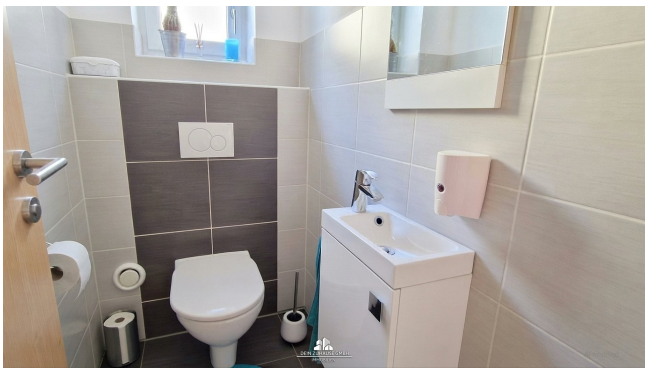


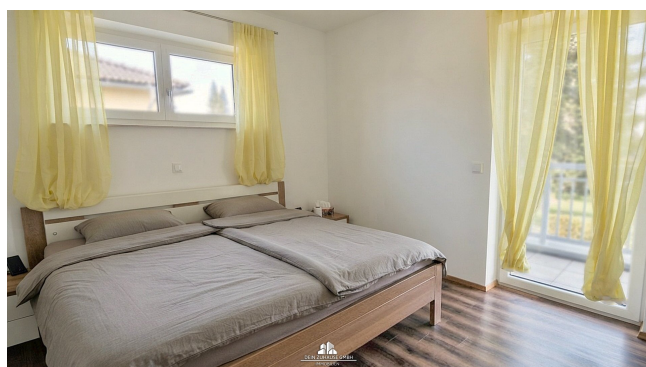
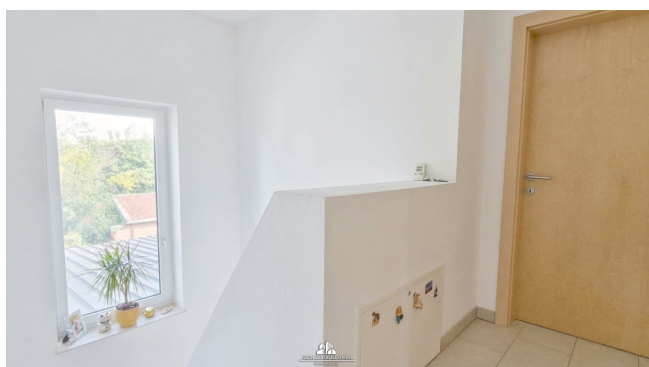
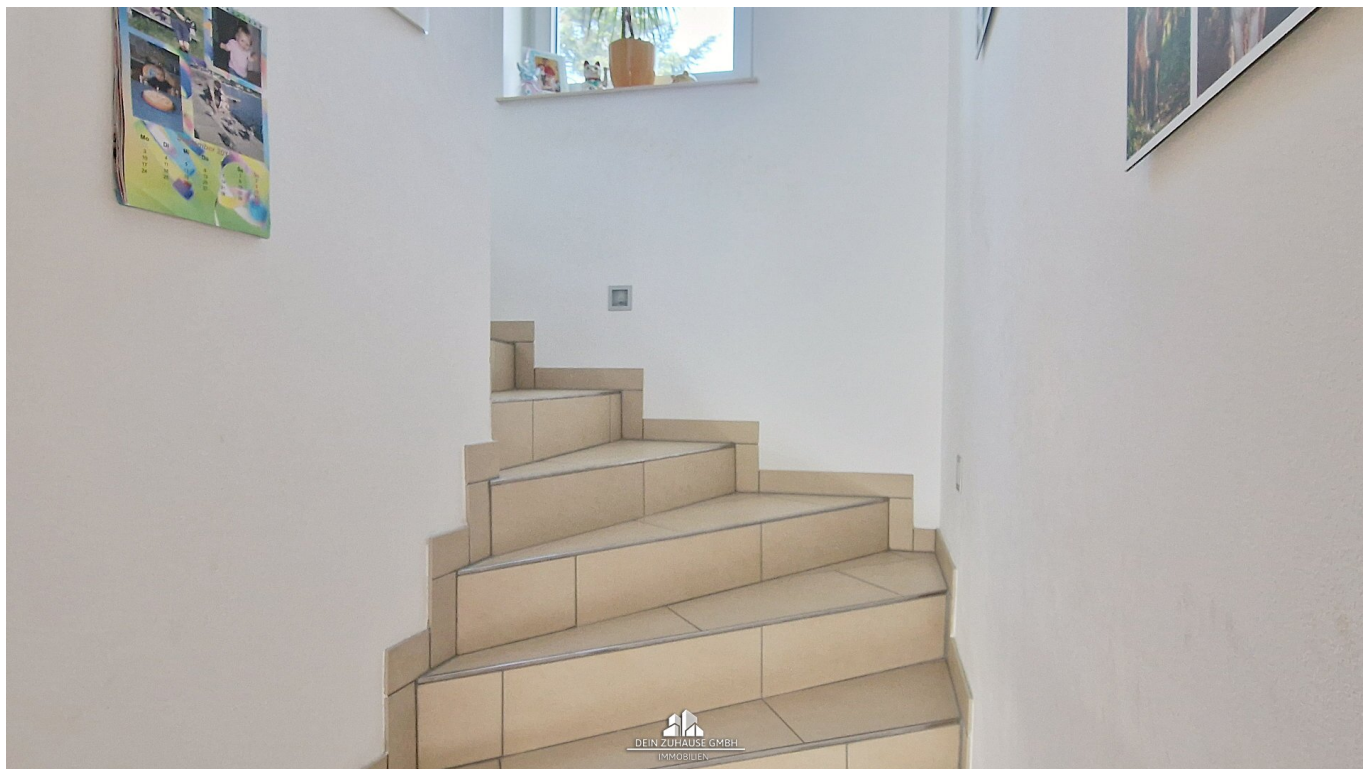
Ing. Andreas Leithenmayr

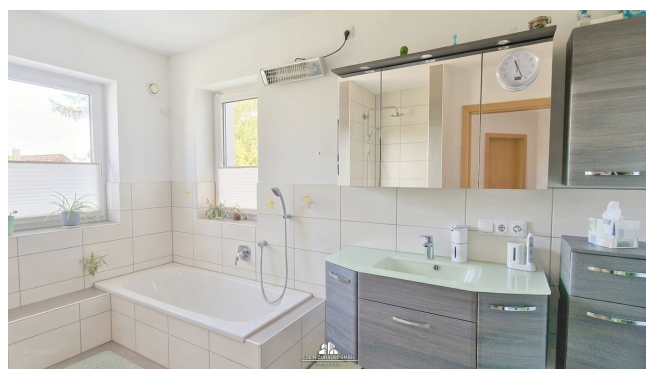
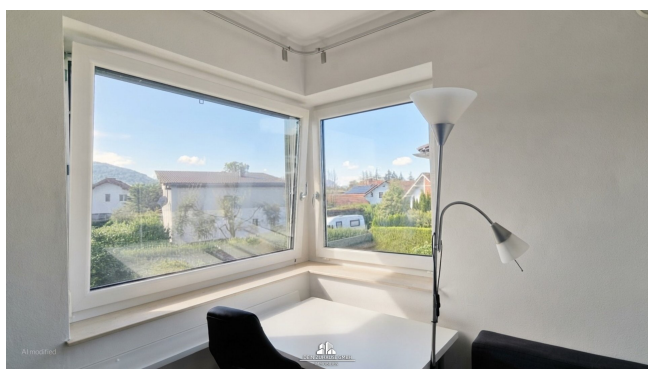
Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7

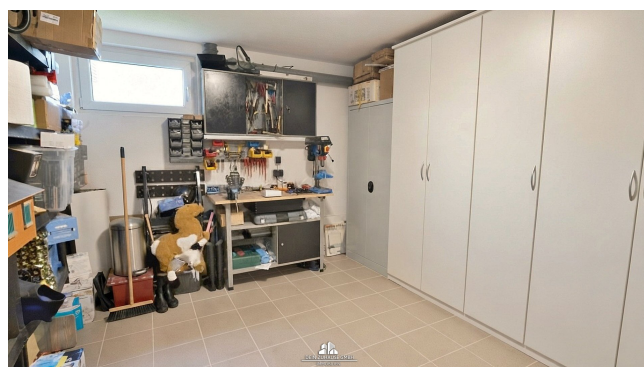
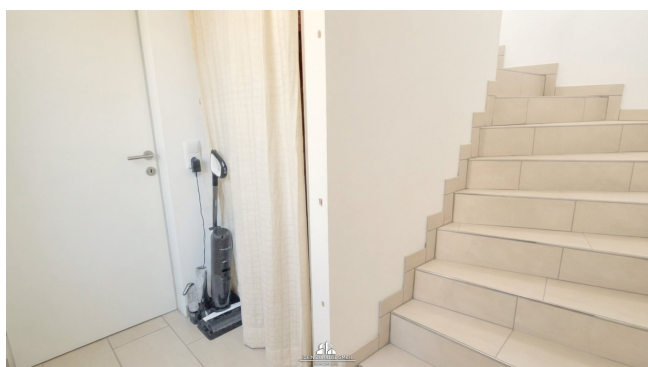
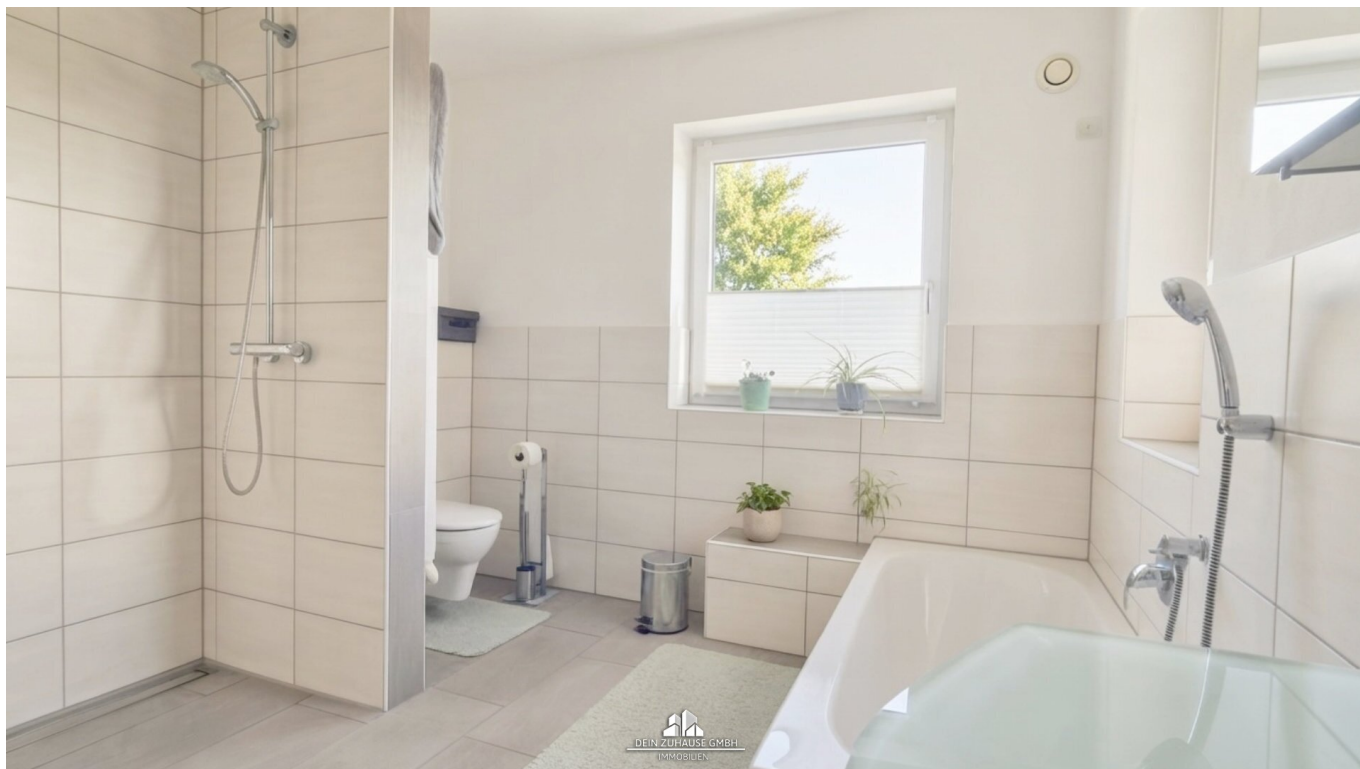




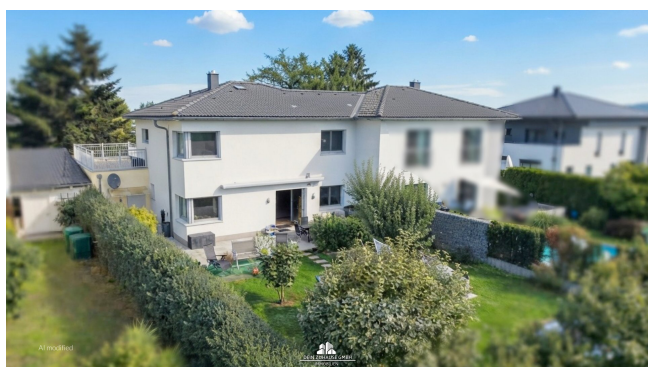












Kontaktieren Sie mich gerne auch für
weitere Objekte oder eine professionelle
Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

Andreas Leithenmayr

Ing. Andreas Leithenmayr

Tel. 0680 / 144 2120

www.dein-zuhause.at



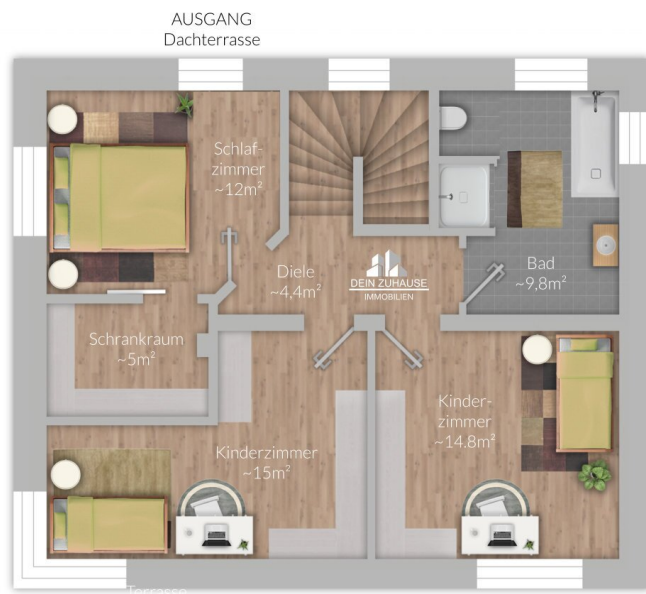
DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN





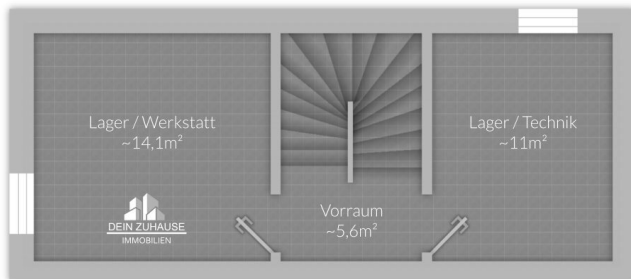
Grundriss Erdgeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss Obergeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!



Grundriss Kellergeschoß

Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde von einer renommierten Baufirma 2012 in Massivbauweise errichtet. Die Ruhelage und Zentrumsnähe, der feine Garten und der Blick auf den Traunstein werden Sie begeistern.

Die drei Geschosse, die mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Grundriss überzeugen, gliedern sich in:

Erdgeschoß

- Vorraum mit zentralem Zugang in alle Räume
- Offener Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse
- Küche mit separater Speis
- Gästezimmer / Homeoffice
- WC
- Waschraum

Obergeschoß

- Schlafzimmer mit Schrankraum und Ausgang auf die große Dachterrasse
- Badezimmer mit Wanne & Dusche
- 2 Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Kellergeschoß

- 2 Lager- / Hobbyräume

Der Wohnbereich ist der ideale Ort für geselliges Zusammensein mit Familie und Freunden. Bei Schönwetter erweitert sich der Bereich auf die große Terrasse und den Garten.

Der Garten lädt ein zum Grillen, die Kinder erfreuen sich an den Spielflächen ...

Die Räumlichkeiten sind bestens ausgestattet und die Fußbodenheizung garantiert Ihnen auch an kühleren Tagen ein behagliches Zuhause (Luftwärmepumpe, sehr gute Dämmung, Wohnraumlüftung ...).

Mit **zwei Carportplätzen** sind Ihre Fahrzeuge gut geschützt und im Winter eisfrei (Starkstromanschluss vorhanden).

Ihr Cabrio oder Ihr Young-/Oldtimer steht in der **Garage**, bereit für eine Ausfahrt ins Seengebiet und bei kleinen Wartungsarbeiten nutzen Sie bequem die Stehgrube ...

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gelegenheit in Gschwandt begeistern. Hier erwartet Sie ein Lebensstil, der sowohl Entspannung als auch die Nähe zu Gmunden, dem Traunsee und dem Salzkammergut vereint.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Das Haus ist ab Ende Mai 2027 verfügbar (nach Absprache). Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin unter 0680 / 144 2120 (Hr. Leithenmayr).

DEIN ZUHAUSE vermittelt Sicherheit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap