Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in bester Gleisdorfer Lage



Objektnummer: 2202/2456

Eine Immobilie von MeGa-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Messner

MeGa-Immobilien
Schillerstraße 20
8200 Gleisdorf





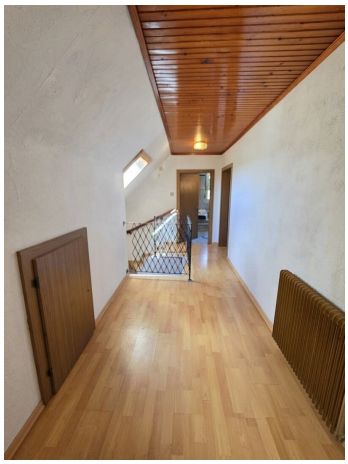






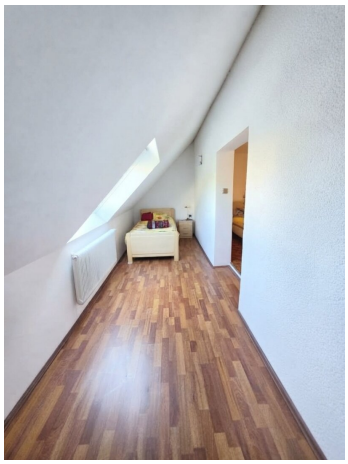


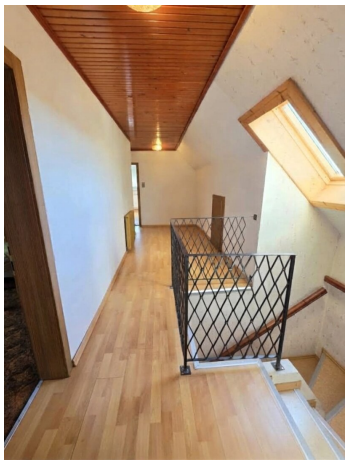
















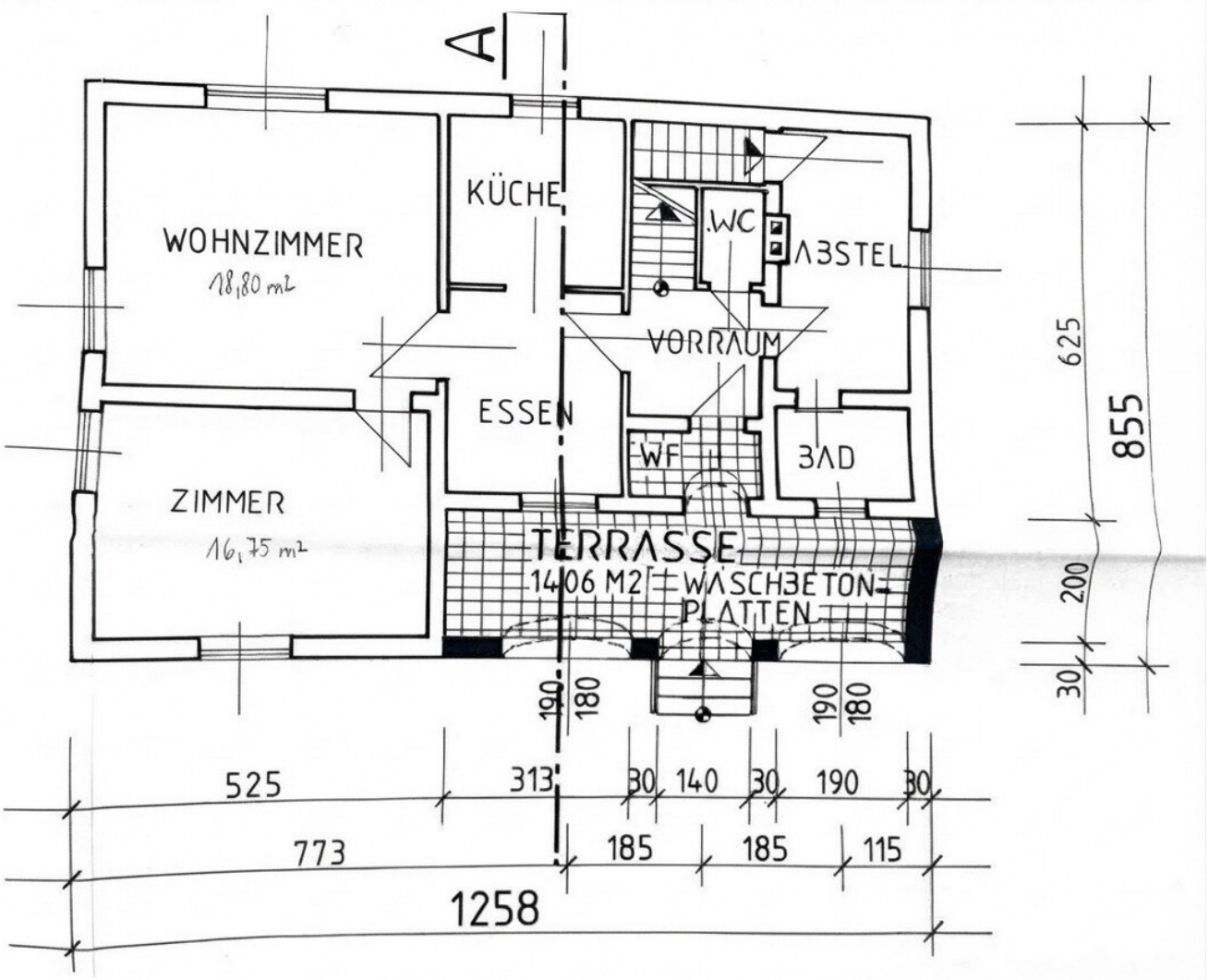




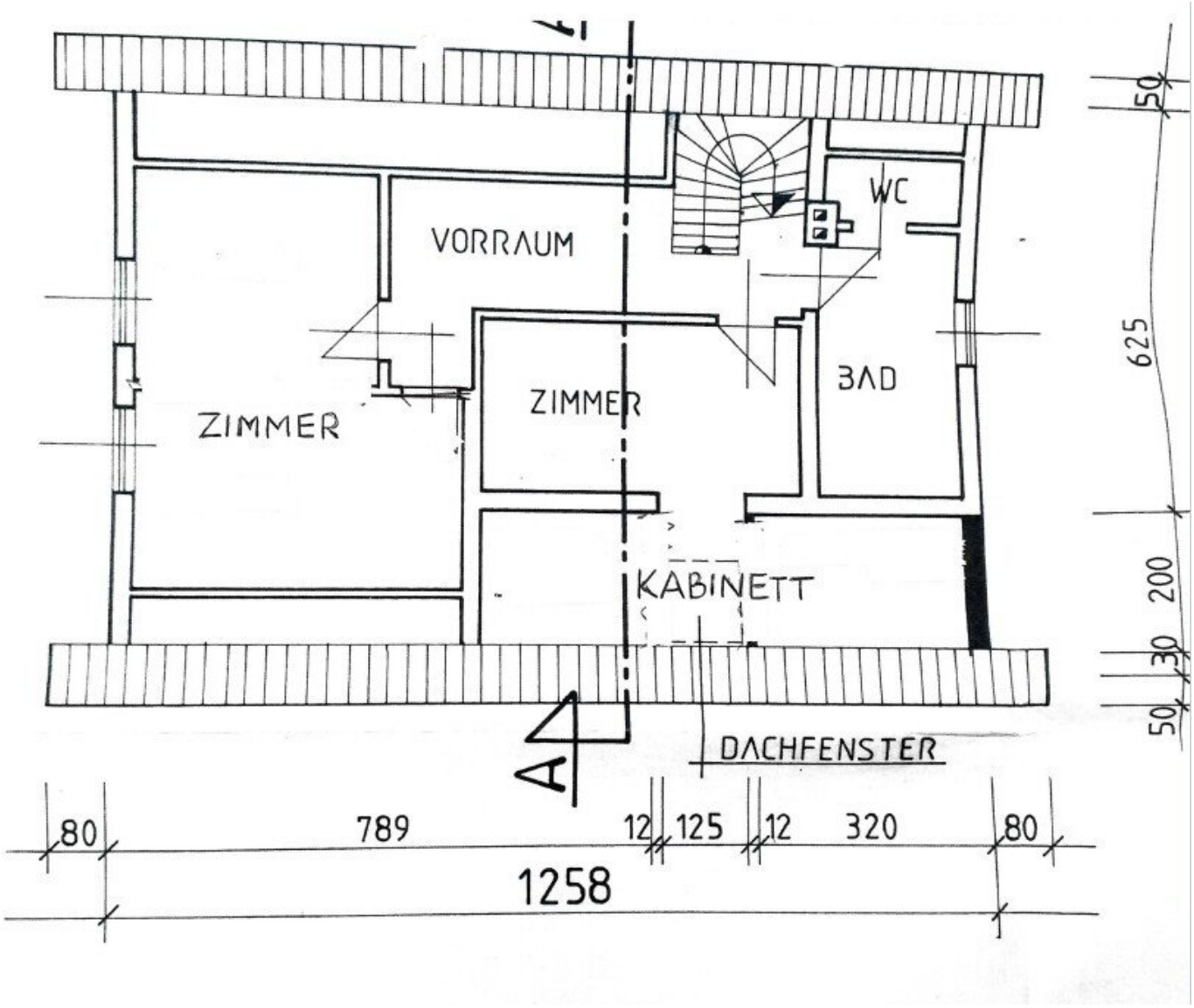


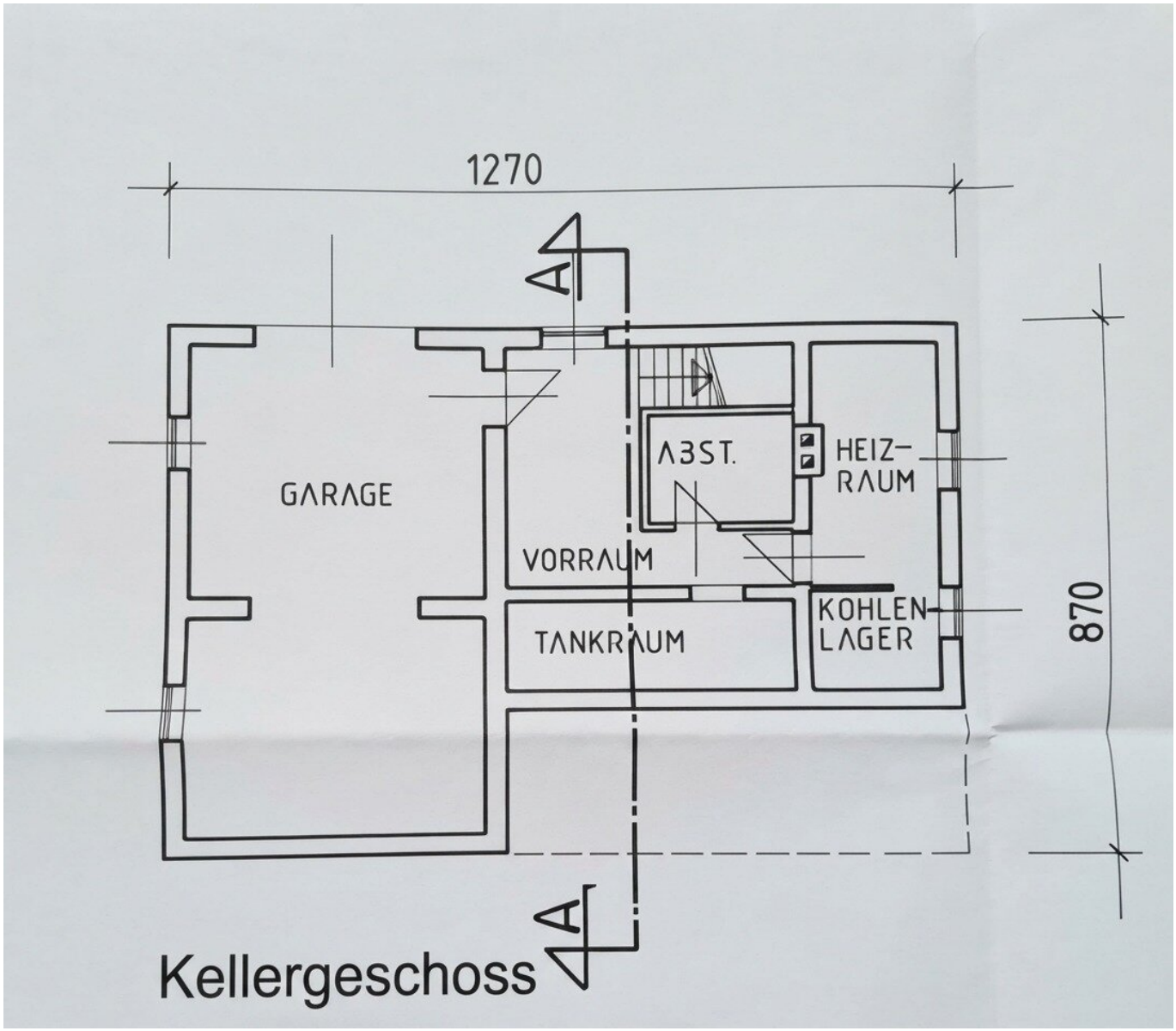


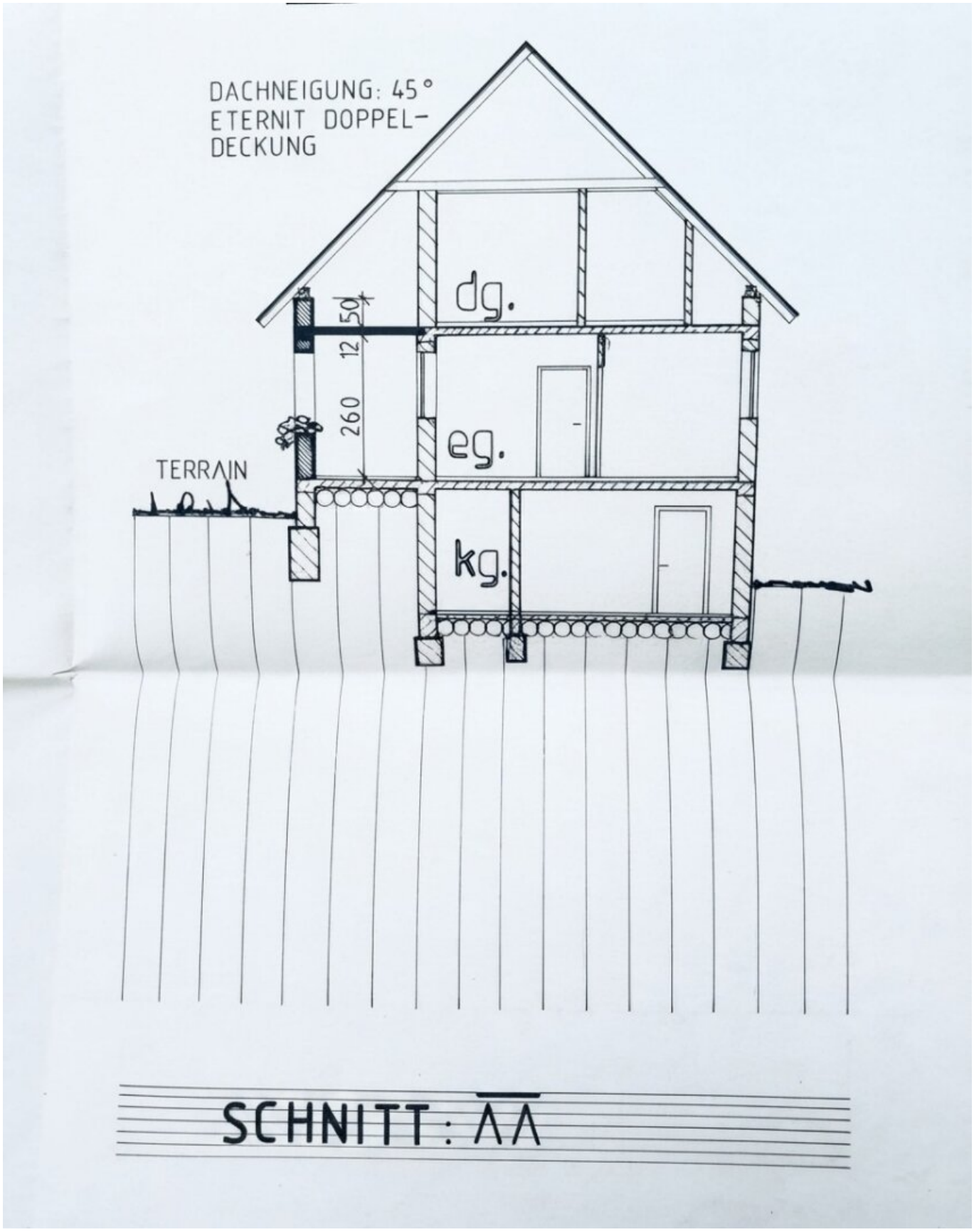




Erdgeschoss


VORRAUM
WC
ZIMMER
ZIMMER
BAD
KABINETT
DACHFENSTER
A
50
625
200
30
50
80
789
12
125
12
320
80
1258


1270
A
GARAGE
ABST.
HEIZ-
RAUM
VORRAUM
KOHLEN-
LAGER
TANKRAUM
870
A
Kellergeschoss


DACHNEIGUNG: 45°
ETERNIT DOPPEL-
DECKUNG
dg.
eg.
kg.
50
12
260
TERRAIN

SCHNITT: AA

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche befindet sich in einer besonders attraktiven Wohnlage mitten in Gleisdorf. Umgeben von Einfamilienhäusern genießen Sie hier ein ruhiges, sonniges Wohnumfeld und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur.

Mit 4 Zimmern bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie und zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Die großzügige Wohnfläche schafft Raum für persönliche Rückzugsbereiche, Homeoffice, Hobby oder gemeinsames Familienleben.

Das Haus verfügt über eine praktische Einbauküche, zwei Badezimmer mit Fenster sowie zwei separate WCs. Die Ausstattung und die unterschiedlichen Bodenbeläge – darunter Fliesen, Laminat, Kunststoff- und Teppichböden – entsprechen dem Alter der Immobilie und bieten zugleich eine gute Grundlage, um einzelne Bereiche nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit Blick in den eigenen Garten und das umliegende Grün. Der liebevoll nutzbare Außenbereich lädt dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen, gemütlich zu verweilen oder gemeinsam mit Familie und Freunden schöne Momente zu genießen. Ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt.

Eine eigene Garage rundet das praktische Angebot ab.

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: mitten in Gleisdorf und dennoch ruhig gelegen. Die sonnige Wohnlage und das Umfeld mit Einfamilienhäusern schaffen eine angenehme, gewachsene Wohnatmosphäre.

Auch die Wege des täglichen Lebens sind kurz: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Busverbindungen sorgen zusätzlich für eine unkomplizierte Anbindung.

Wer ein großzügiges Zuhause in sehr guter, zentraler Wohnlage sucht und Freude daran hat, Räume nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln, findet hier eine interessante Möglichkeit.

Gerne stehen wir Ihnen nach schriftlicher Anfrage für eine gemeinsame Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap