



#0004003816

Wohnhaus mit Potenzial in guter Lage

4623 Gunskirchen



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 191,70 m²

IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck
Immobilienmakler - Baulandentwicklung
Real-Treuhand Immobilien
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 7722
+43 50 6596 8029





BESCHREIBUNG

Großzügiges Wohnhaus mit ca. 192 m² Wohnfläche in zentraler Ruhelage. Durch die geschickte Raumaufteilung bildet jedes Geschoß eine eigene Wohneinheit und bietet somit den perfekten Platz für zwei Generationen an. Im Garten finden Sie einen Pool groß genug für die ganze Familie sowie eine Laube welche Platz zum entspannen und gemeinsam Zeit zu verbringen anbietet. Das Haus ist Großteils unterkellert, verfügt über eine großzügige Garage mit einer kleinen Werkstatt und einen Frestellplatz. Im Ortszentrum, welches fußläufig gut erreichbar ist, lässt der Bildungsweg keine Wünsche offen, von der Krabbelstube über den Kindergarten, die Volksschule bis hin zur Mittelschule bietet die Gemeinde alles an. Auch die alltäglichen Einrichtungen befinden sich allesamt innerorts. Mehrere Nahversorger, Banken, Arzt und Apotheke sowie Cafés befinden sich alle in unmittelbarer Nähe. Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1959
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 192 m ²
Grundfläche	ca. 733 m ²
Kellerfläche	ca. 66 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.03.2024
Gültig bis	25.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	152,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,79
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	1
Balkone	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	389.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bahnhof Gunskirchen

Sonstiges

< 500m: Diskont-Tankstelle

< 1km: A. Silbergasser

Gesundheit

< 500m: Doktor Gerhard Bleimschein

< 500m: Sigrid Sabatakakis

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Gunskirchen

< 500m: Gunskirchen Welser Straße

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

< 1km: Werkmeisterschule für Berufstätige für Mechatronik des Berufsförderungsinstitute

Gaststätten

< 500m: Pub Adabei

Einkauf

< 500m: Resch & Frisch

< 500m: Sonnenapotheke Gunskirchen



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[4003816_Objektbeschreibung](#)

