

#0004003816

# Wohnhaus mit Potenzial in guter Lage

4623 Gunskirchen



Purchase price: 389.000,00 € Living Area: 191,70 m²

### YOUR CUSTODIAN



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





### **DESCRIPTION**

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 Freistellplatz. 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.



# FITTINGS AND PROPERTIES

AREAS

CategoryHouseLiving Areaca. 192 sqmUsage TypeLivingBase Areaca. 733 sqmSales TypeBuyCellar Areaca. 66 sqm

Form of ownership Sole ownership

Year of construction 1959

Heating Central Heating: Gas
Car Spaces Garage, Open

### **ENERGY CERTIFICATE**

### Available

Energy Certificate Date	26.03.2024
Valid until	25.03.2034
HWB-Value (KWh/m²/a)	152,00
HWB Class	E
fGEE Value	1,79
fGEE Class	D

### **SEGMENTATION**

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	2



# PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

## **BASE PRICES**

Unit Buy Price	389.000,00 €
TOTAL	
Total buy price	389.000,00 €
Commission Buy	<b>3%</b> plus 20% VAT
SIDECOSTS	
Costs for contract	1.2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



#### INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

#### **INFRASTRUCTURE**

Transport

< 500m: Bahnhof Gunskirchen

Other

< 500m: Diskont-Tankstelle

< 1km: A. Silbergasser

Health

< 500m: Doktor Gerhard Bleimschein

< 500m: Sigrid Sabatakakis

**Public Institution** 

< 500m: Polizeiinspektion Gunskirchen

< 500m: Gunskirchen Welser Straße

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

< 1km: Werkmeisterschule für Berufstätige für Mechatronik des Berufsförderungsinstitute

Gastronomy

< 500m: Pub Adabei

Shopping

< 500m: Resch & Frisch

< 500m: Sonnenapotheke Gunskirchen



# GALLERY













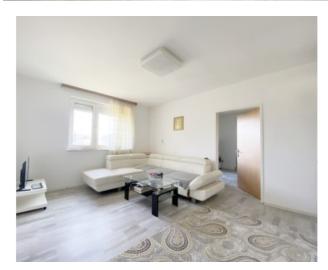














LINKS AND DOWNLOADS



More information

4003816\_Objektbeschreibung

