



#0004004233

## Neuwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

4816 Gschwandt



Kaufpreis: 525.000,00 €

Wohnfläche: 141,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Thomas Bernegger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
bernegger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8036  
+43 50 6596 9780





## BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt am Ortsrand von Gschwandt, an der Grenze zu Gmunden in ruhiger Lage. Es verfügt über ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Doppelgarage und ist zur Gänze unterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit der Küche, ein Arbeitszimmer, die Diele, die Garderobe und ein WC. Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC.

Für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Bernegger unter 0676/8141 8036 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2010
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 141 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 510 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	74,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	8,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.04.2024
Gültig bis	21.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,00
HWB Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	525.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	240,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	525.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Viktoria Schablinger

< 1km: Ing. Andreas Paul Wilde

Barlian Gas- Sanitär- Und Heizungsinstallationen

#### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Freiwillige Feuerwehr Gschwandt

#### Bildung

< 1km: Kindergarten Pfarrcaritas

Öffentliche Bücherei Gschwandt

Volksschule

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Gaststätten

Picasso Café

Gasthof Baumgarten

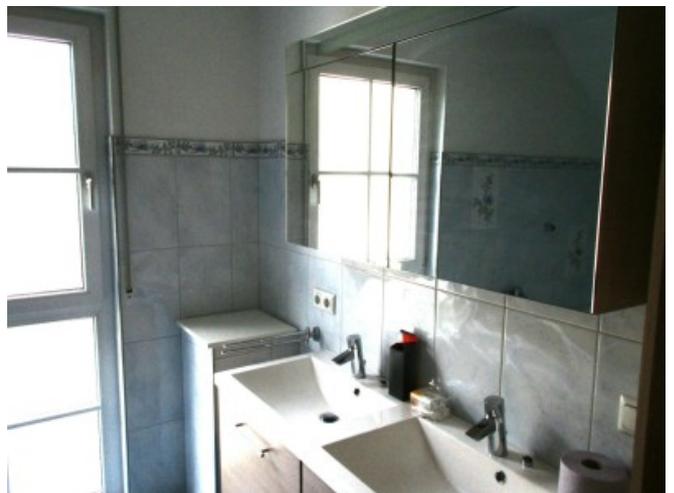
Gasthof Engelhof

#### Gesundheit

Dr. Zeindlinger



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

