

8062 Gschwendt | Haus | Objektnummer: 5321/494882773

## gepflegtes Farmerhaus im Grünen mit großem Nebengebäude | 8062 Gschwendt



Ihr Ansprechpartner

**Angelo Barsuglia**

Geschäftsführender Gesellschafter

+43 664 101 3506

angelo.barsuglia@motus-group.at

www.motus-group.at/

## gepflegtes Farmerhaus im Grünen mit großem Nebengebäude | 8062 Gschwendt



### Lage

Wunderschöne Grünflächen, umfassende medizinische Versorgung sowie ein vielfältiges Einkaufs- und Freizeit-Angebot sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

### Beschreibung

sonnig gelegenes Haupthaus mit Nebengebäude im Grünen

5 Zimmer, Küche mit Essbereich, 2 Bäder, 2 WCs, Galerie, Keller

**Wohn-Fläche Bestand ca. 180,00 m<sup>2</sup>**

**Grundstücks-Fläche ca. 560 m<sup>2</sup>**

- + bezugsfertiges Bestandshaus teilweise unterkellert
- + Ziegelmassiv-Bauweise
- + hohe Räume und große Fenster
- + erneuerter Stromkreis, Fenster, Böden, etc.
- + Nebengebäude mit ca. 190 m<sup>2</sup>
- + ebener, gepflegter Garten
- + Ganztags-Sonne
- + Festbrennstoff / Pellets / Erdwärme

**Ihr Ansprech-Partner:** Angelo Barsuglia +43 664 101 3506

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht

vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Sonstige Angaben

Kaufpreis: **359.000,00 €**

Provision: **3% (zzgl. 20% Ust)**

Bezug: nach Vereinbarung

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 560 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen, Gewerbe
Wohnfläche:	ca. 185 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Kellerfläche:	ca. 25 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Alleineigentum
		Heizung:	Zentralheizung
Etage:	EG		
Zimmer:	6,5	Lagebewertung:	sehr gut
Gärten:	1	Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1900
		Letzte Sanierung:	2015

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	WCs:	Toilette
Dachform:	Satteldach	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Befeuern:	Erdwärme, Pellets	Küche:	Einbauküche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Garage
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV		

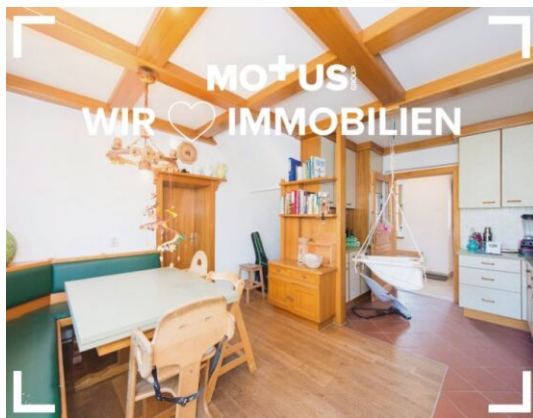
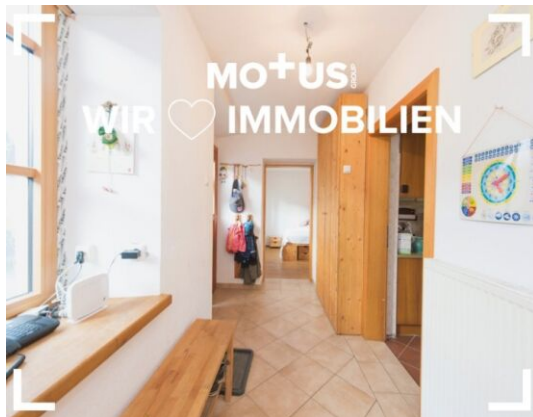
## Preisinformationen

Kaufpreis:	359.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos

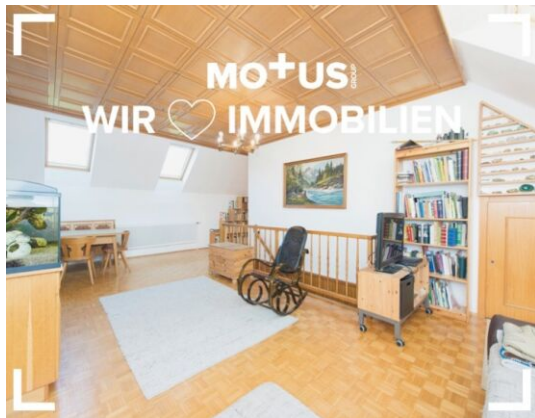








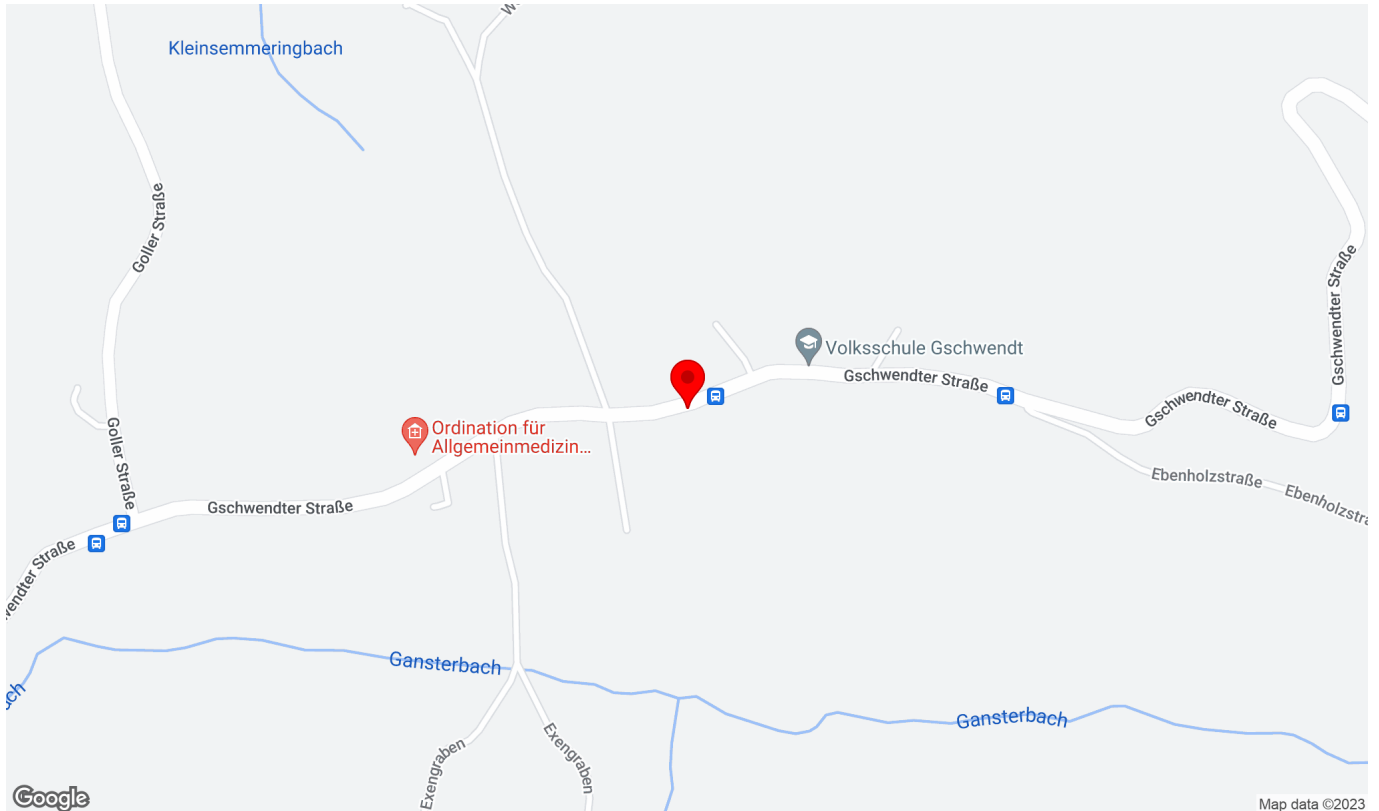






## Lage

8062 Gschwendt



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	425 m
Apotheke	4.025 m
Krankenhaus	5.500 m
Klinik	7.875 m

### Nahversorgung

Supermarkt	3.550 m
Bäckerei	2.175 m
Einkaufszentrum	6.125 m

### Verkehr

Bus	50 m
Bahnhof	6.000 m
Flughafen	7.050 m

### Kinder & Schulen

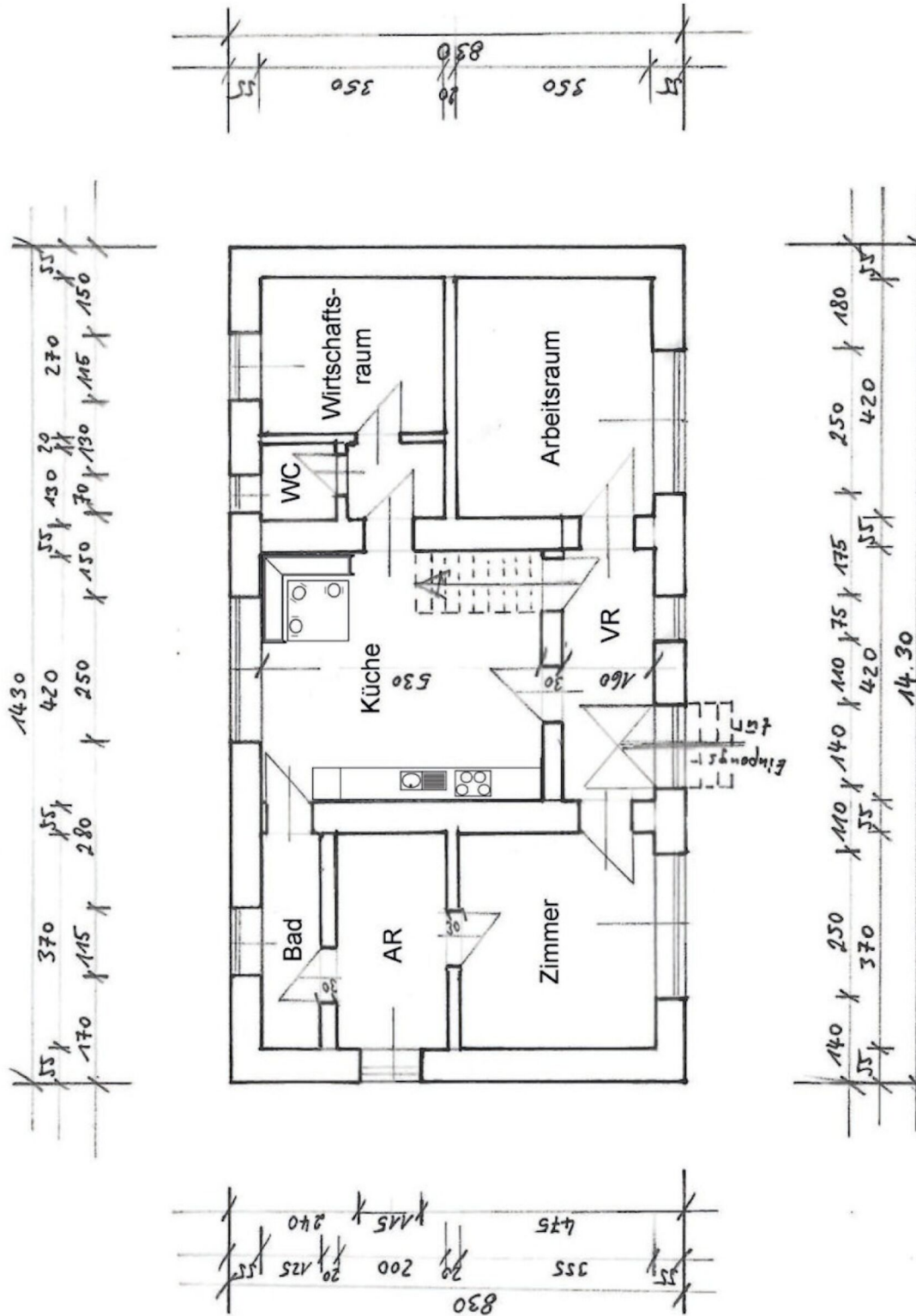
Schule	175 m
Kindergarten	3.200 m

### Sonstige

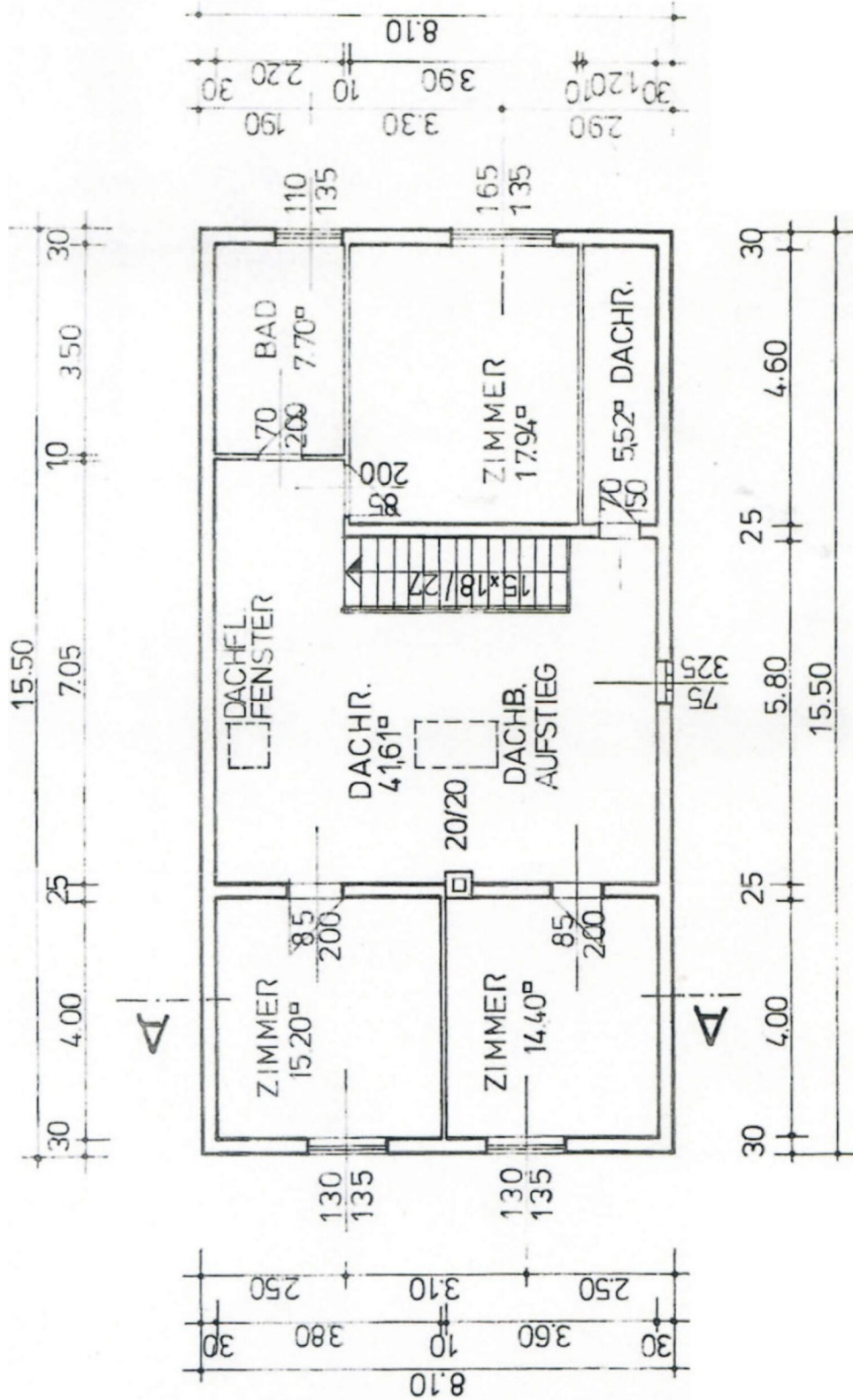
Bank	3.225 m
Geldautomat	3.525 m
Post	6.175 m
Polizei	3.525 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

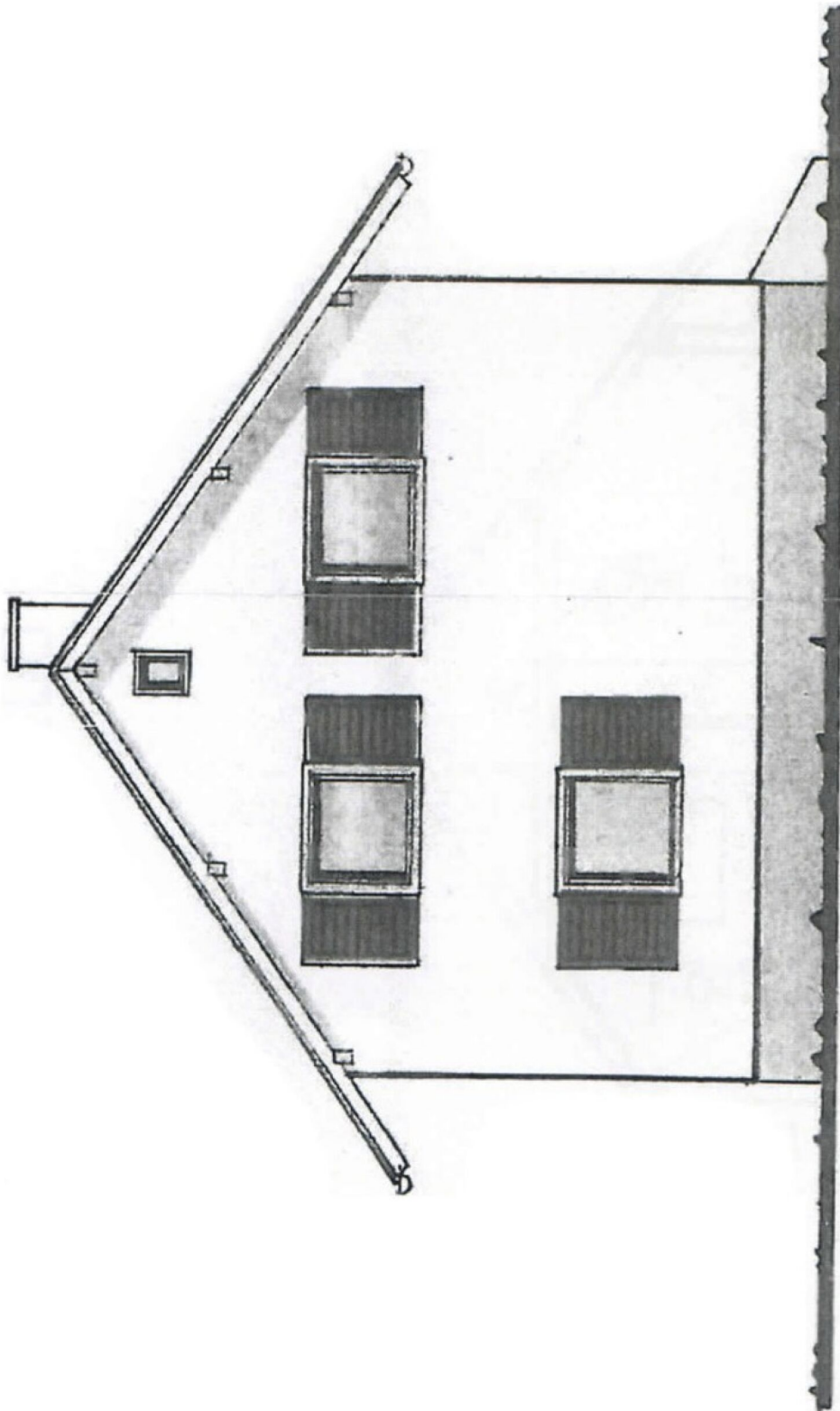
## Plan



## Plan



## Plan





## Plan

