

**Träume wahr werden lassen mit diesem einzigartigem
HAUS**



Objektnummer: 7819/45

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	742,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Heizkosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner

Roman Ensberger

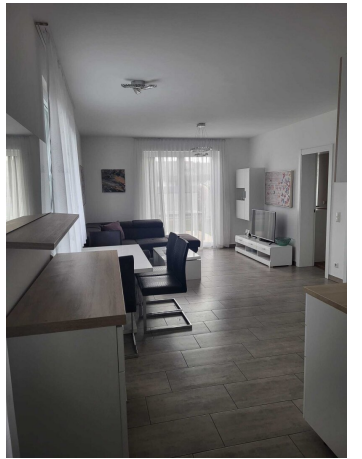
E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

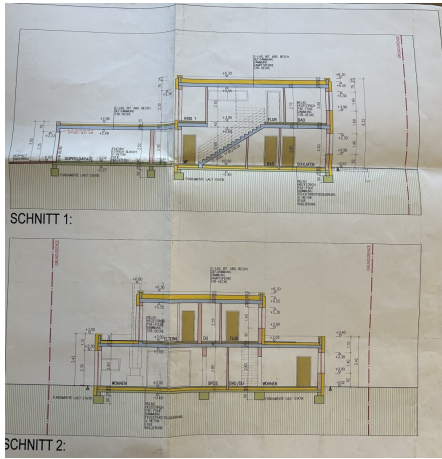


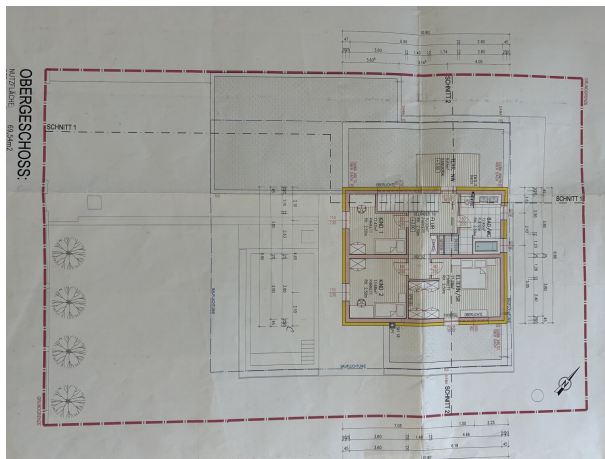
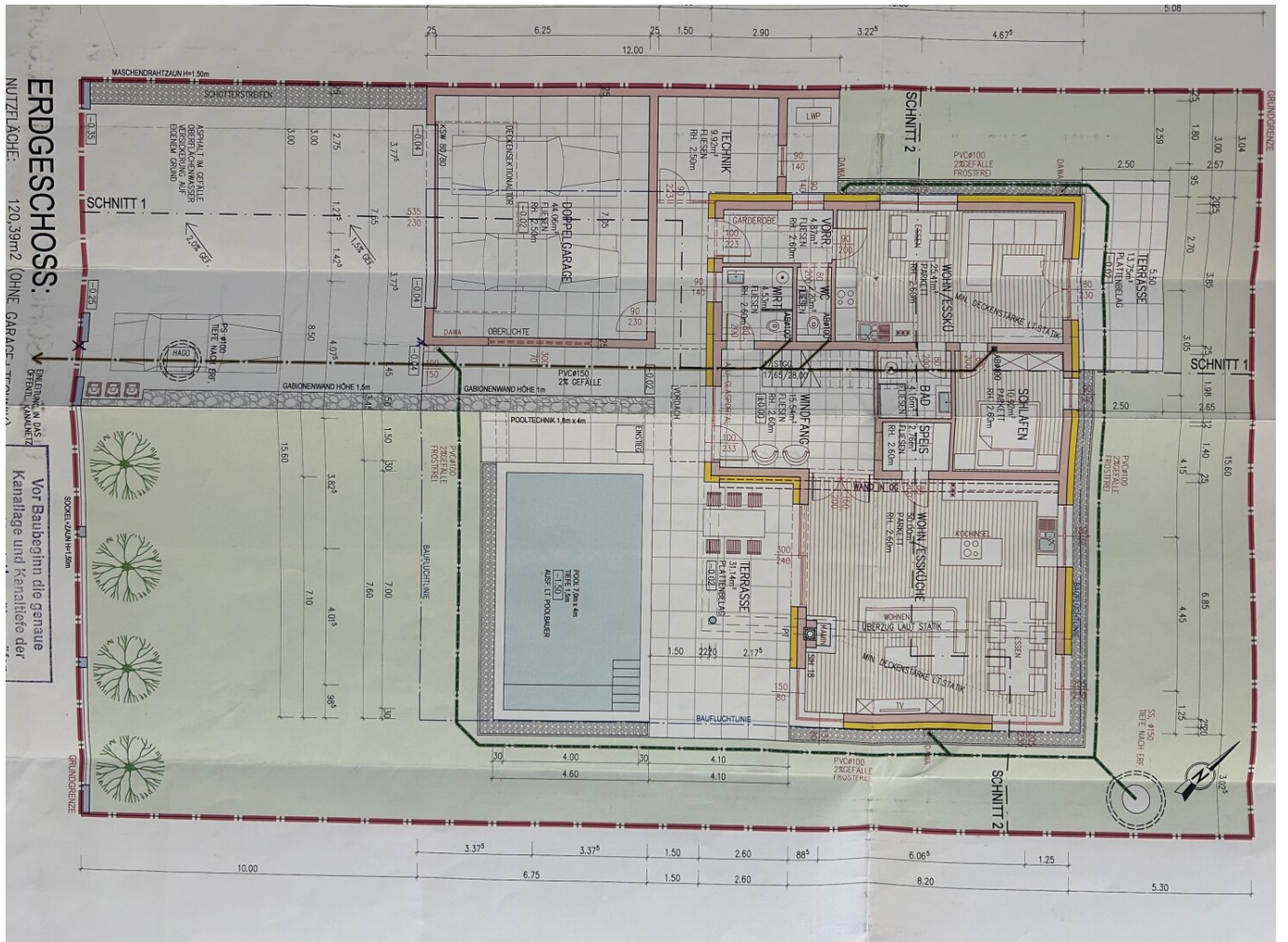




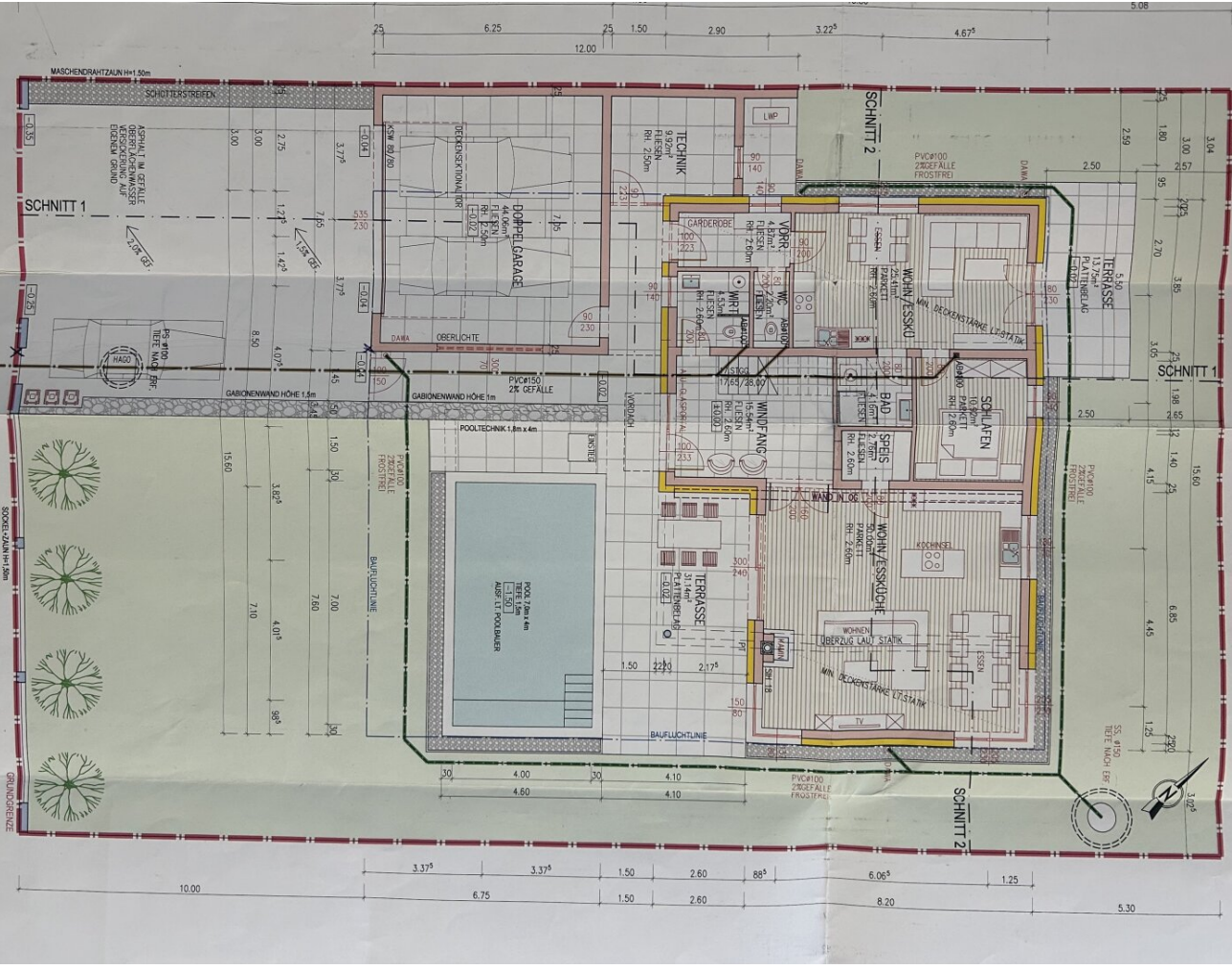








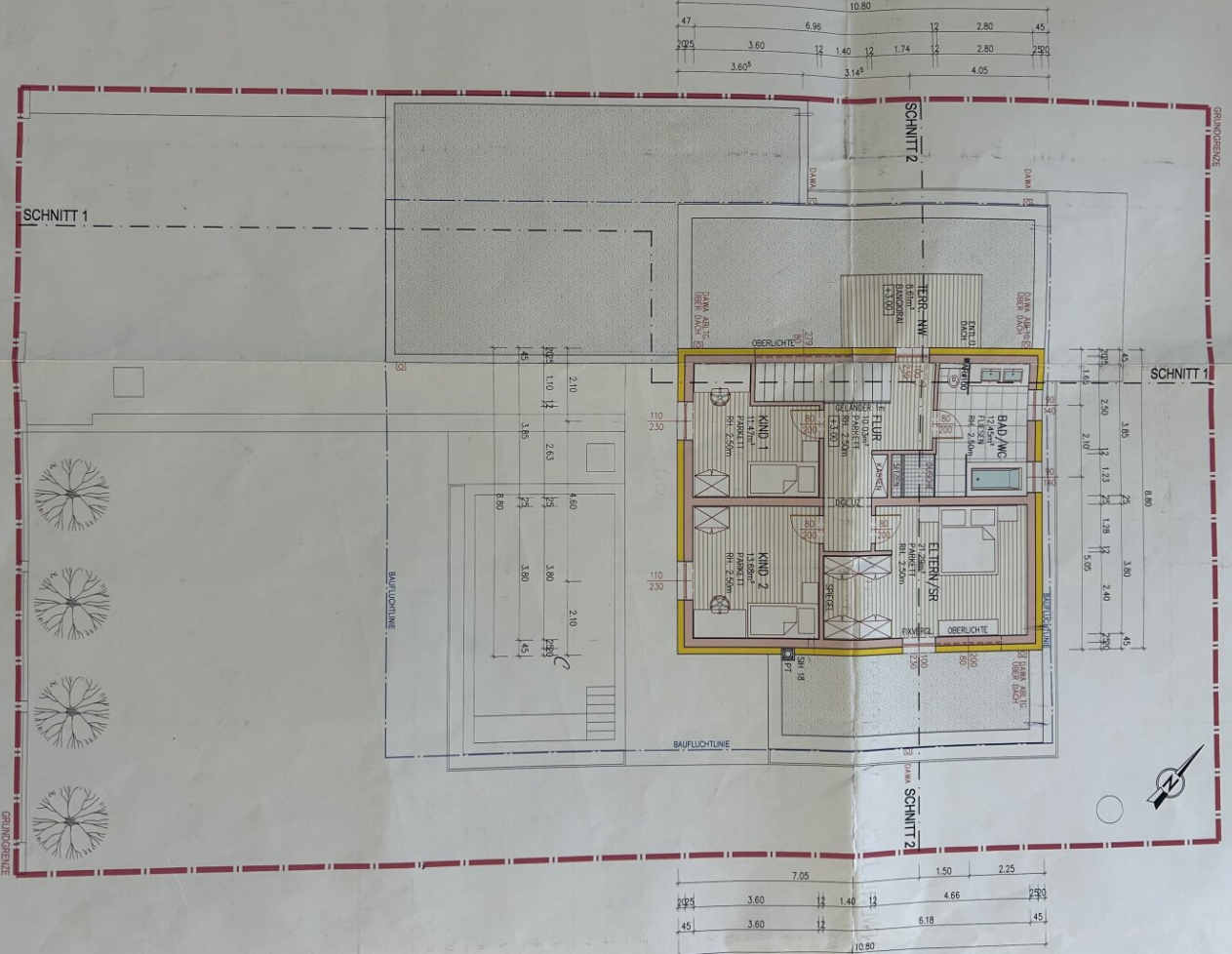
ERDGESCHOSS:
 NUTZFLÄCHE: 120,39m² (OHNE GARAGE-TRAGWERK)

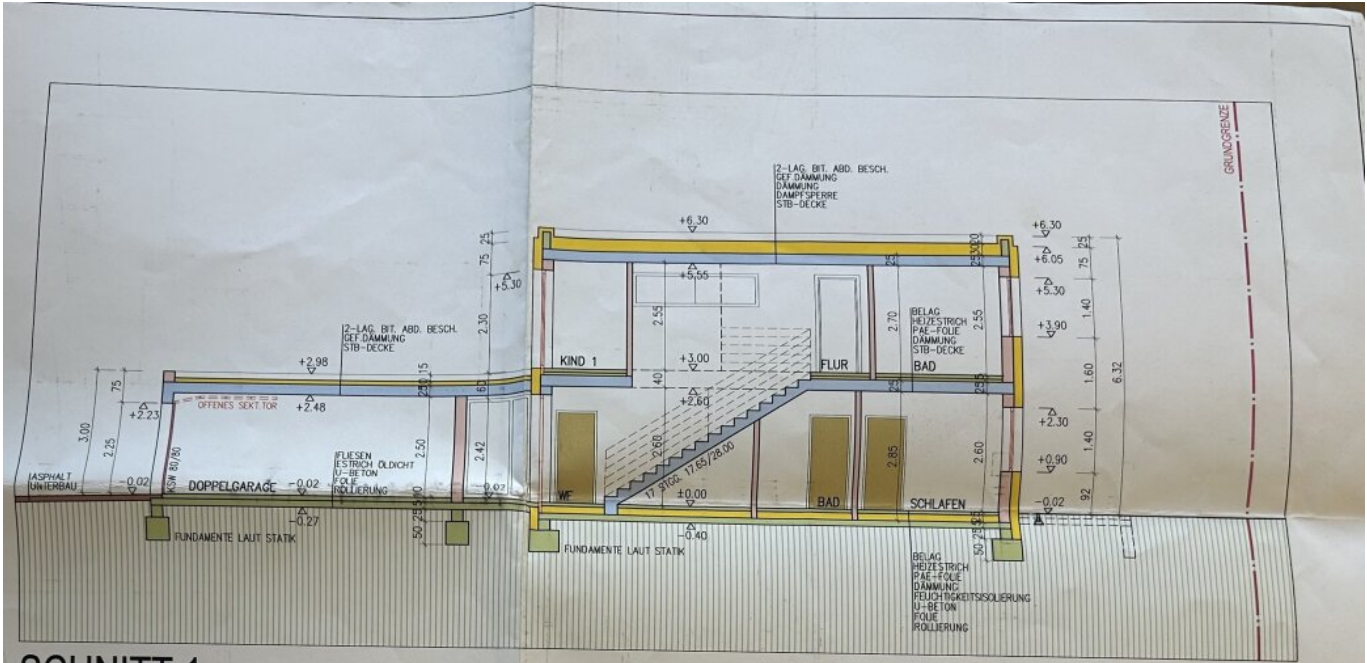


Vor Baubeginn die genaue Kanallage und Kanaltiefe der

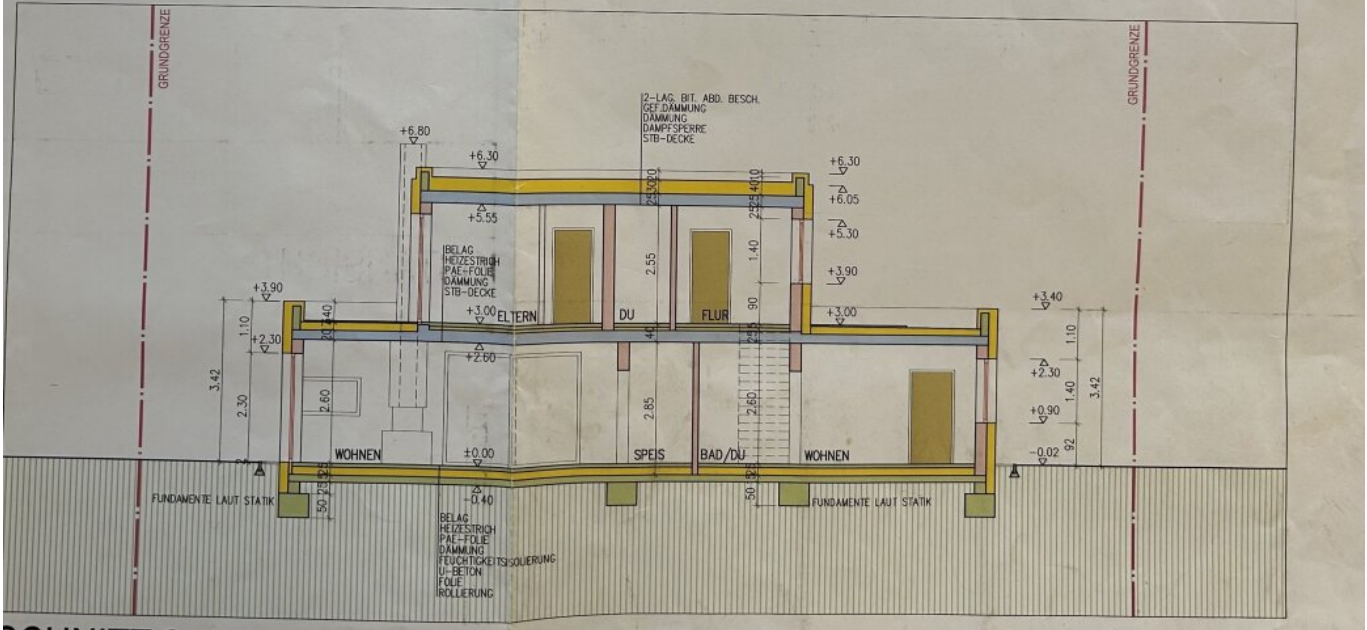
OBERGESCHOSS:

NUTZFLÄCHE: 69,54m²





SCHNITT 1:



SCHNITT 2:

Objektbeschreibung

Das perfekte Zuhause für Ihre Familie in Gunskirchen, Oberösterreich! Dieses wunderschöne Stadthaus bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Mit einer Gesamtfläche von 189m² und 6 geräumigen Zimmern, gibt es ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben, macht dieses Haus zu einem Traum für jeden, der nach einer hochwertigen Immobilie sucht.

Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und bietet somit ein modernes und ansprechendes Ambiente. Der großzügige Garten mit Pool und die Terrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein und bieten Platz für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Zudem verfügt das Haus über 2 Garagen und 4 Stellplätze, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Das Innere des Hauses ist genauso beeindruckend wie die Außenanlage. Die hochwertigen Fliesen, Laminat- und Parkettböden sorgen für eine stilvolle Atmosphäre und sind gleichzeitig pflegeleicht. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und schafft somit ein behagliches Wohngefühl. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die Wohnküche mit offener Gestaltung ist der perfekte Ort für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Abende mit der Familie.

Auch technisch ist dieses Haus bestens ausgestattet. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität genießen können. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder oder andere Freizeitgeräte.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Haus perfekt gelegen, da sich Schulen und Kindergärten in der Umgebung befinden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe und ermöglichen Ihnen ein bequemes Einkaufen für den täglichen Bedarf.

Überzeugt von diesem Angebot? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Stadthaus in Gunskirchen ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind. Greifen Sie zu und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap