

**Sofort einziehen und wohlfühlen: Teilmöbliertes
Raumwunder mit Pool!**



Objektnummer: 5420/5548

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,03 m ²
Nutzfläche:	142,23 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	47,99 m ²
Keller:	42,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	287.000,00 €
Betriebskosten:	83,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

BK enthalten Gemeindeabgaben wie Kanal, Wasser und Abfallentsorgung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem perfekten Familienwohnsitz in Gunskirchen! Dieses gut gepflegte Reihenhaus aus dem Jahr 1998 bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Familienleben benötigen.

Einladend gestaltet mit **Granitplatten im Vorgarten**, ist dieses Haus eine wahre Perle während der **pflegeleichte Garten mit Pool** ein ideales Umfeld für Familien bietet, um gemeinsame Momente zu genießen.

Mit einer großzügigen **Nutzfläche von ca. 143 m², zusätzlichen ca. 43 m² Kellerfläche** und insgesamt **4 Zimmern** bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie. Der ausgebauter Dachboden und der Schrankraum im Obergeschoss bieten zusätzliche Flexibilität und Stauraum.

Der Preis ist gültig bei Übernahme der Wohnbauförderung in der Höhe von 48.502,25 € (Stand 9.5.2024). Kann die Wohnbauförderung nicht übernommen werden muss der Betrag auf den Kaufpreis aufgeschlagen werden und ergibt somit 335.502,25€

ACHTUNG: Das Haus wird wie besichtigt übergeben, es werden lediglich der Holzofen im Wohn-Esszimmer, die Infrarotkabine im Keller, das Schlafzimmer und die Lagerregale im Keller mitgenommen.

Kommen Sie und sehen Sie sich dieses Traumhaus an! Ob teilmöbliert oder komplett geräumt - dieses Haus wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 9412929**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Ing. Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien Standort Linz**.

Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür **haben wir eine LÖSUNG!** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap