

Großzügiges Familienwohnhaus mit herrlichem Garten in Gurten



Objektnummer: 487

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4942 Gurten
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	276,00 m ²
Nutzfläche:	373,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760





IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

















IMMOBILIENINGLÄSER
www.immoworld.at



IMMOBILIENINGLÄSER
www.immoworld.at



IMMOBILIENINGLÄSER
www.immoworld.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



Objektbeschreibung

Großzügiges Familienwohnhaus mit herrlichem Garten in Gurten

Dieses sehr schöne und massiv gebaute Haus befindet sich nur wenige Minuten vom Ortszentrum Gurten entfernt. Von der hellen Eingangshalle mit Marmorboden gelangt man in den Wohnbereich von ca. 276 m², dieser verteilt sich auf drei Wohnungen, die den notwendigen Raum für eine große Familie bieten.

Die Erdgeschoßwohnung mit knapp 100 m² ist gut geschnitten. Man hat einen direkten Zugang in den Garten. Das Badezimmer wurde vor kurzem erneuert. Von den 2 Wohnungen im Obergeschoß gelangt man auf die 22 m² große Loggia mit einem herrlichen Ausblick in die umliegende Landschaft. Ein schön bepflanzter, uneinsichtiger Garten rundet das Angebot ab.

Natürlich sprechen wir mit diesem Angebot auch Anleger an, da es für die 3 Wohnungen ein älteres Nutzwertgutachten gibt.

- W1: ca. 98 m², Diele, Küche, Bad mit WC, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit Schrankraum, Wohnzimmer.
- W2: ca. 68 m², Diele, Bad mit WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia.
- W3: ca. 110 m², Diele, Bad, WC extra, Küche, Speis, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Schrankraum, Büro, Ausgang auf die Loggia vom WZ, SZ, Büro.

Besonders zeichnet sich dieses Wohnhaus durch hohe Räume und große Fenster aus, welche viel Licht ins Haus bringen.

Gesamt gesehen, eine gepflegte Liegenschaft die Sie sich keinesfalls entgehen lassen sollten.

Fakten:

- Ca. 276 m² Wfl., ca. 373 m² Nfl., ca. 900 m² Gfl.,
- Doppelgarage, 2 Stellplätze, Zentralheizung,

- Kunststofffenster mit 2 fach Verglasung, hohe Räume,
- Holz- und Fliesenböden, Marmorböden (Eingangshalle),
- 4 Toiletten, 3 Bäder, große Loggia (22 m2), Balkon (W3),
- Garten mit Obstbäumen, Beeren- und Ziersträuchern
- sehr gute Infrastruktur – Einrichtungen des tägl. Bedarfs fußläufig erreichbar.
- Energieausweis in Arbeit

Lage:

- Gurten im Herzen des Innviertels,
- unweit vom Ortszentrum,
- nach Ried im Innkreis, ca. 20 min. Fahrtzeit,
- Therme Geinberg, ca. 10 min Fahrtzeit,
- Bad Füssing, ca. 25 min Fahrtzeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!