

**Top Möglichkeit für Ihr neues Zuhause!**



Titelbild

**Objektnummer: 3465\_447**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 259,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,02
<b>Kaufpreis:</b>	246.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ronald Lechner**

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

H +43 7242 214 047





**Kostenlose  
Marktwerteinschätzung\***  
Jetzt informieren!



Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Ich mache das täglich.

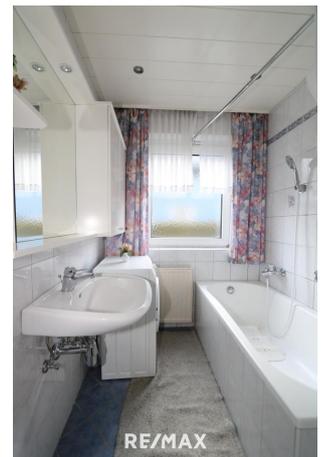
**0650 -543 57 29**

**RE/MAX**  
Dein Daheim

07242 / 21 40 47  
Pfarrgasse 34, 4600 Wels  
office@remax-deindaheim.at  
remax-deindaheim.at

\*Angebot gültig bis 30.06.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter +43 (0)7242 21 40 47. © Baugrundstück bis 1.500m². RE Immobilien GmbH











## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Klein aber Fein - Sie wünschen sich schon lange ein eigenes Haus mit Garten, hier haben Sie die Möglichkeit dazu! **Der Besichtigungstag findet am Freitag, 28.02.2025 von 10:00 bis 16:00 Uhr statt! Wir bitten um Terminbuchung** Bitte buchen Sie hier online Ihren Besichtigungstermin:

<https://www.remax.at/3465-447>

Dieses freundliche Einfamilienhaus in Gunskirchen, mit einer Wohnnutzfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> (inkl. Keller), auf einer Grundfläche von ca. 624 m<sup>2</sup> wurde über die Jahre stetig in Schuss gehalten. Das Haus ist teilunterkellert und bietet Ihnen eine optimale Nutzung des vorhandenen Raumes. Im Erdgeschoss stehen Ihnen der Vorraum, ein Bad, separates WC, ein Zimmer, Wohnzimmer mit Türe zum Garten und eine Küche zur Verfügung. Im Obergeschoss hat es einen großzügigen Vorraum, zwei weitere Zimmer und eine weitere Küche. Der Garten ist großzügig und bietet Raum für Gemüsebeete, gemütliche Plätzchen zum Verweilen und einen alten Baumbestand. Eine Garage für Ihr Auto und zusätzlichen Platz für Reifen, Werkzeug, etc.. rundet das Angebot ab. Gunskirchen bietet eine gute Verkehrsanbindung, da es in der Nähe von Wels liegt und gut über die Westbahn und die Bundesstraße Linz-Salzburg erreichbar ist. Es gibt mehrere Kindergärten, eine Volksschule und eine Mittelschule. Auch eine Landesmusikschule ist vorhanden. Gunskirchen bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten und liegt eingebettet zwischen den Alpen und dem Hausruckgebiet, was viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten bietet Wenn Sie weitere Fragen haben oder spezifische Informationen benötigen, lassen Sie es uns wissen! Vielleicht sind Sie genau die Person, die dieses Haus in ein liebevolles Zuhause verwandeln wird. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und beginnen Sie das nächste Kapitel in einem neuen Zuhause. NEUGIERIG ? Dann gleich einen Besichtigungstermin buchen und sich vor Ort überzeugen. Wir freuen uns auf Sie! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 259.0

ärmeb kWh/(  
edarf: m<sup>2</sup>a)  
KlasseG  
Heizw  
ärmeb  
edarf:  
Faktor 3.02  
Gesa  
mtene  
rgieeffi  
zienz:  
KlasseE  
Faktor  
Gesa  
mtene  
rgieeffi  
zienz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...