

Haushälfte im Gusental nahe Gallneukirchen



Titelbild - Erdgeschosswohnung mit Garten

Objektnummer: 3777_307

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4211 Alberndorf in der Riedmark
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	189.900,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

H +43 660 48 12 970





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Haushälfte im Gusental nahe Gallneukirchen Diese Haushälfte mit ca. 180 m² Wohnnutzfläche und insgesamt ca. 500 m² Gartenfläche befindet sich in einem 2011 sanierten ehemaligen Gasthof in Dorf- und Grünlage und ist nur rund 2,5 km vom Stadtzentrum von Gallneukirchen entfernt. Zum Verkauf gelangt die im Erdgeschoss befindliche Wohneinheit mit einem Eigengarten von ca. 350 m² Garten- und Waldfläche und eine Garage mit direktem Zugang zur Wohneinheit. Ergänzt wird das Angebot noch durch einen Geräteschuppen und einen kleinen Gewölbekeller mit direktem Ausgang in den Garten. Bei den durchgeführten Sanierungen wurde neben einem neuen Bad und WC auch ein komplett neues Heizungssystem auf Basis eines Pelletsheizkessels mit Pufferspeicher und druchgängiger Fußbodenheizung eingebaut. Ergänzt wird die Zentralheizung noch durch einen eigenen Kaminofen, der sich im Wohn-Ess-Küche-Bereich der Wohnung befindet. Die Sanierungen umfassten weiters einen Teil der Fenster und die Terrassentüre, die Böden, die Türen und die gesamte Wasser- und Elektroinstallation. Das Objekt befindet sich nur ca. 2,5 km vom Zentrum der Stadtgemeinde Gallneukirchen und bietet somit eine sehr gute wirtschaftliche und soziale Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung laden schöne Naherholungsgebiete insbesondere das Gusental zu einer entspannten Freizeitgestaltung ein. All das sind natürlich gute Voraussetzungen für beste Wohn- und Erholungsqualität für Ihre ganze Familie. Die Haushälfte ist im Wohnungseigentum zu erwerben. Wenn Sie Ihren Traum vom Leben in den eigenen 4 Wänden mit einem eigenen Gartenbereich realisieren möchten und Sie diese Immobilie entsprechend anspricht, steht Ihnen für Fragen zum Objekt unser Ansprechpartner gerne zur Verfügung! Gerne könne Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin für den Open-House-Besichtigungstag vereinbaren. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 199.7 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 2.45

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz: