

**Viel Platz für Familie in zentraler Lage!**



Südansicht

**Objektnummer: 1603\_7786**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4222 St. Georgen an der Gusen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	242,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

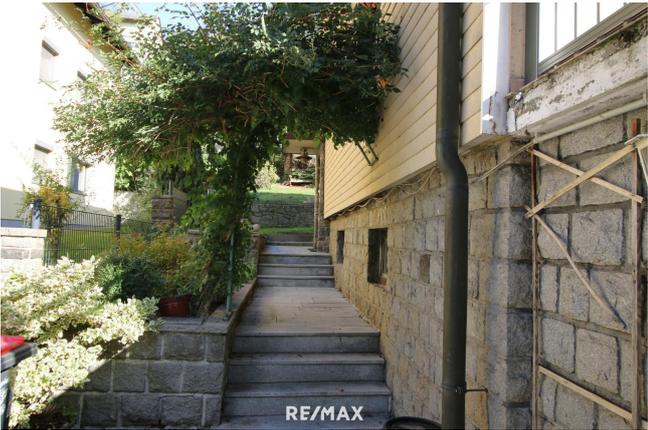
## Ihr Ansprechpartner

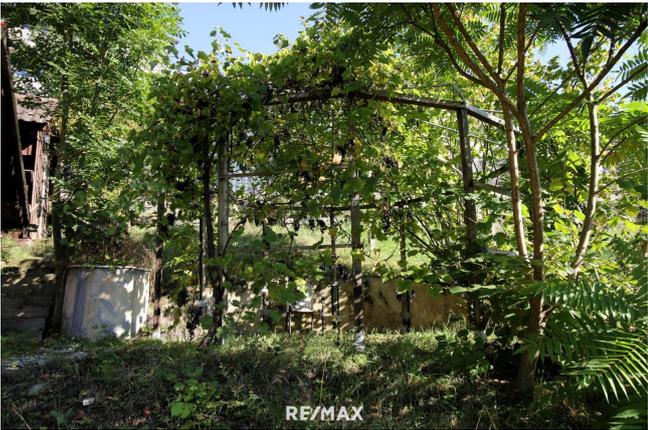


**Ing. Hannes Gstöttenbauer, MBA**

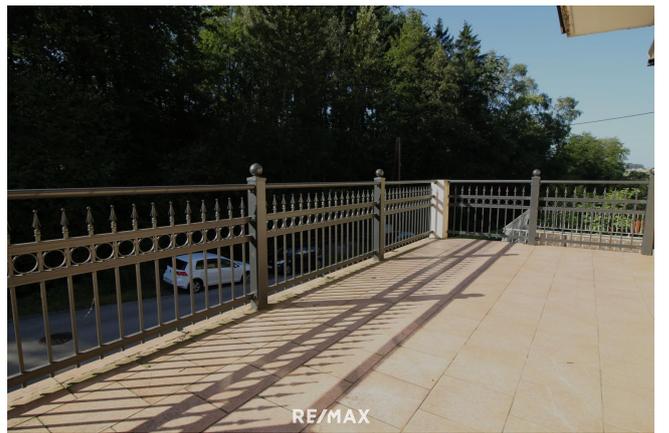
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 69



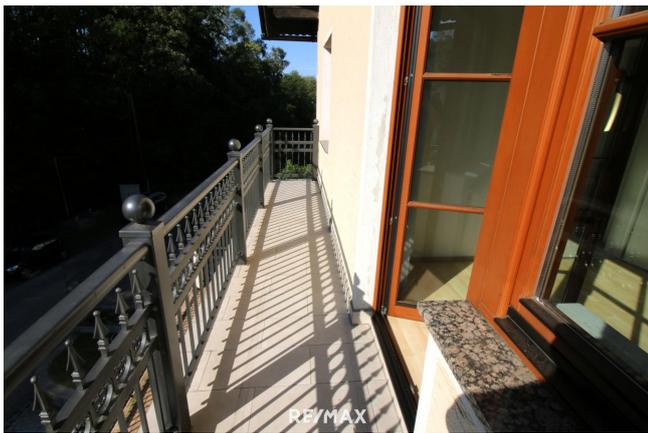














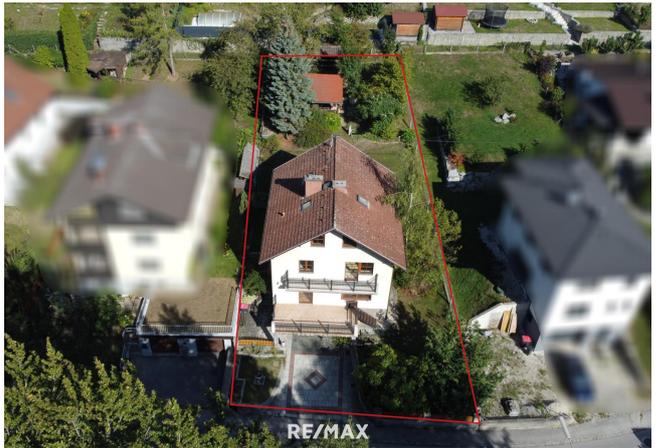




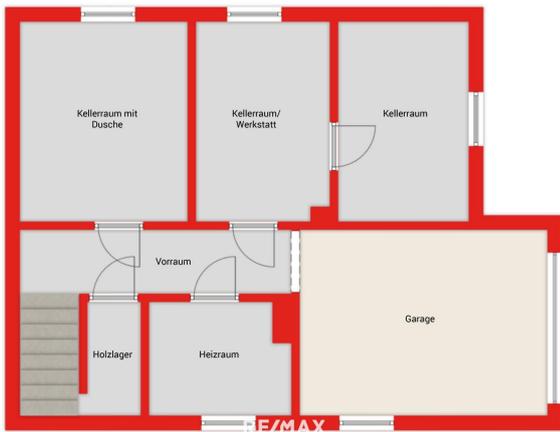
RE/MAX

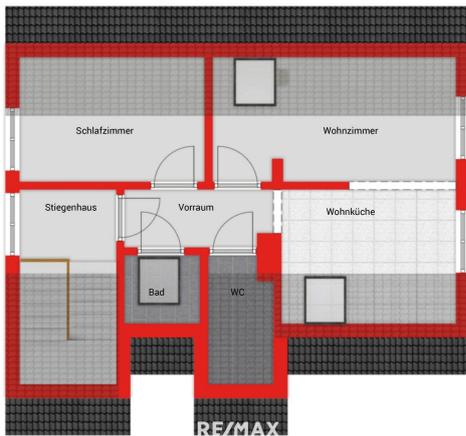


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

Ein schönes Video und 360° Rundgang finden Sie unter [www.remax.at/1603-7786](http://www.remax.at/1603-7786) Bitte nutzen Sie dort auch die "Online Terminbuchung". \* zentrale Lage in St. Georgen an der Gusen \* Nähe S3 Bahnhaltestelle \* drei separate Wohneinheiten \* Wohnfläche ca. 174 m<sup>2</sup> \* Küchen vorhanden \* schöner Kachelofen \* sonstige Nutzfläche ca. 68 m<sup>2</sup> \* Grundfläche ca. 703 m<sup>2</sup> \* voll unterkellert \* Zentralheizung mit Gas \* Garten mit Gartenhaus \* Garage \* Abstellplatz \* öffentliche Trinkwasserversorgung \* öffentlicher Abwasserwasserkanal \* Kabel TV samt Internet möglich (Kabel4222 wird von LIWEST beliefert) \* teilweise möbliert \* jederzeit bezugsbereit \* HWB: 143 \* fGEE: 1,76 Angeboten um € 350.000,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Heiz 143.  
wär 0 kW  
meb h/(m<sup>2</sup>  
edarfa)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.76

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas D

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.