

## Saniertes Wohnhaus in Au bei Gaishorn



**Objektnummer: 961/35152**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8783 Au bei Gaishorn am See
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Nutzfläche:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



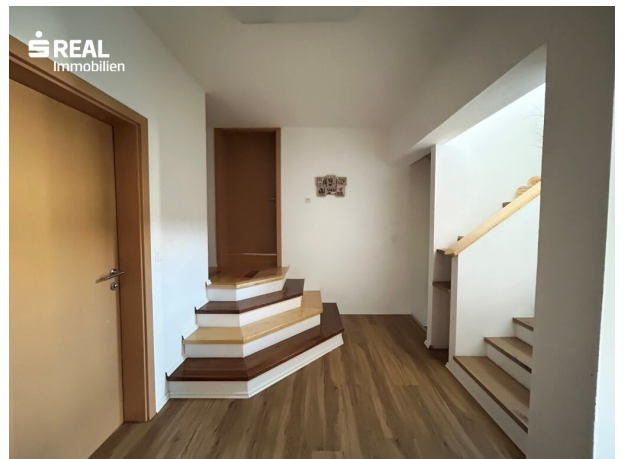
**Thomas Mayr**

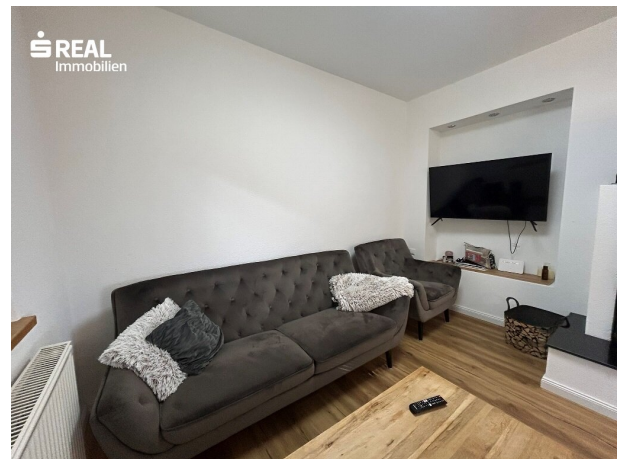
s REAL - Bad Aussee  
Bahnhofstraße 95  
8990 Bad Aussee

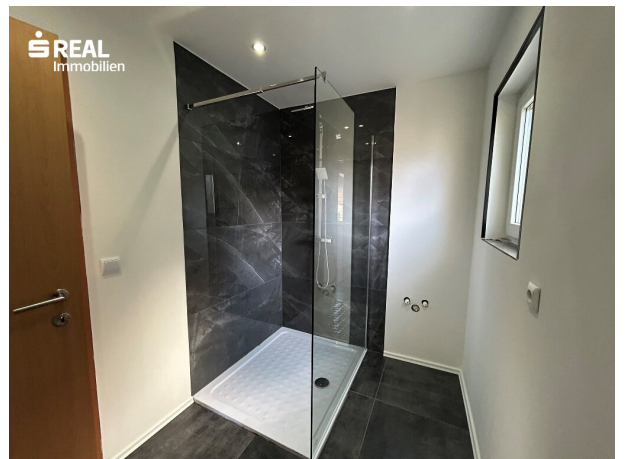
T +43 5 0100 - 26421  
H +43 664 8425480

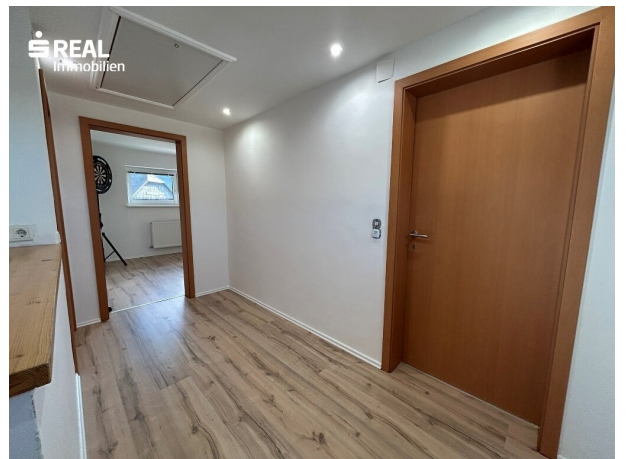
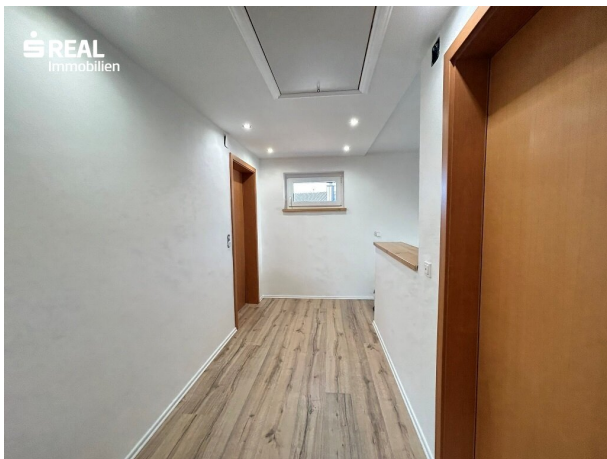
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

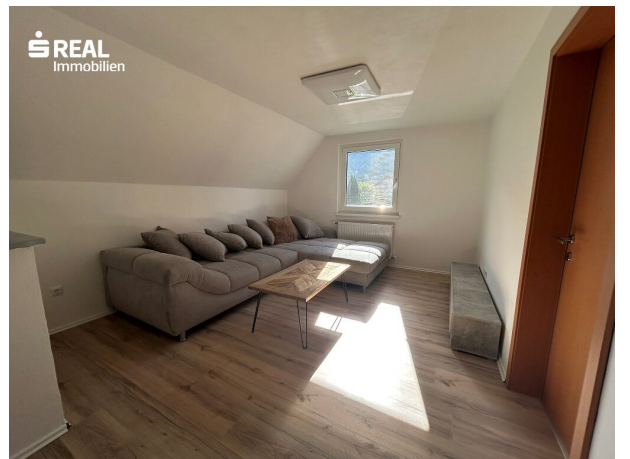








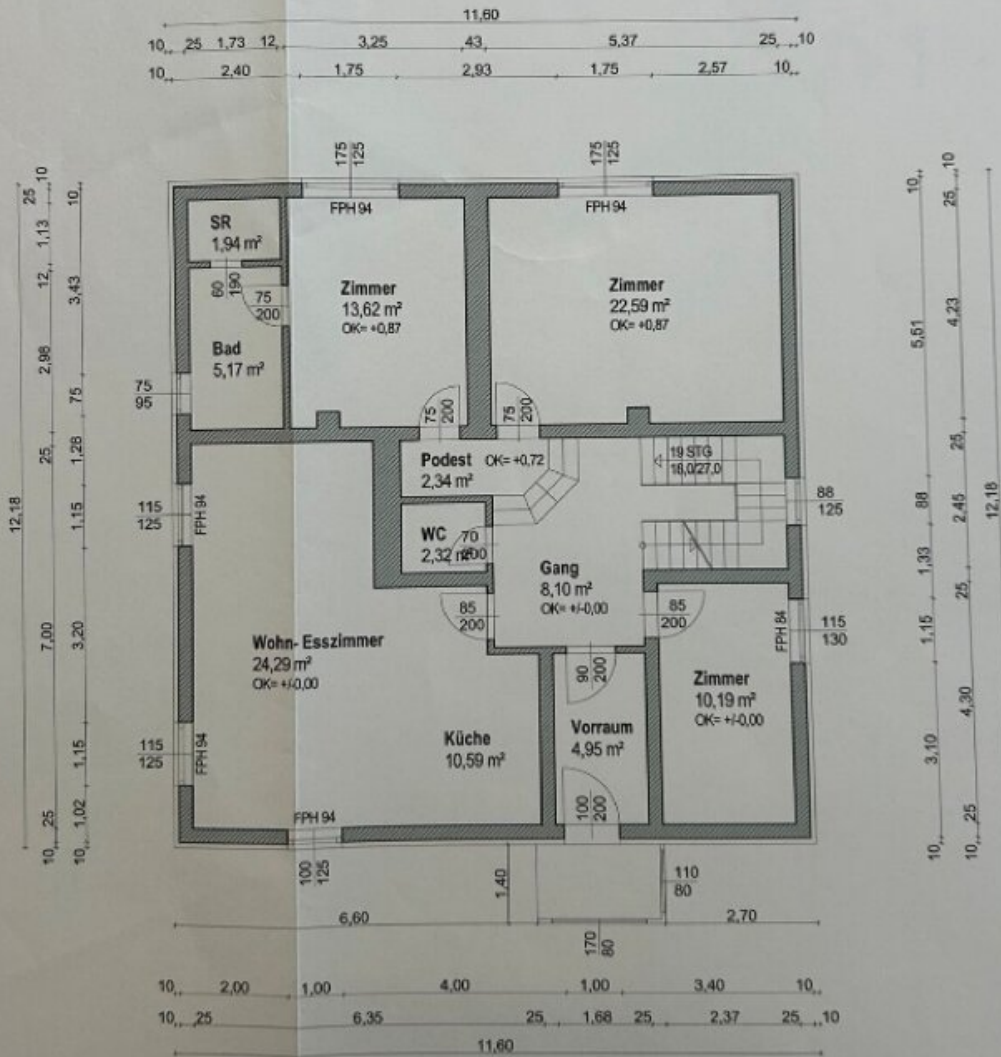




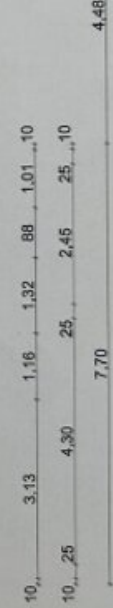
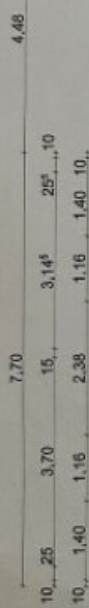
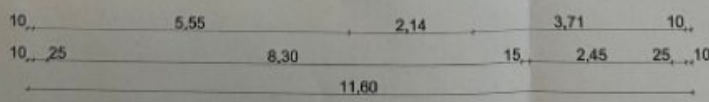
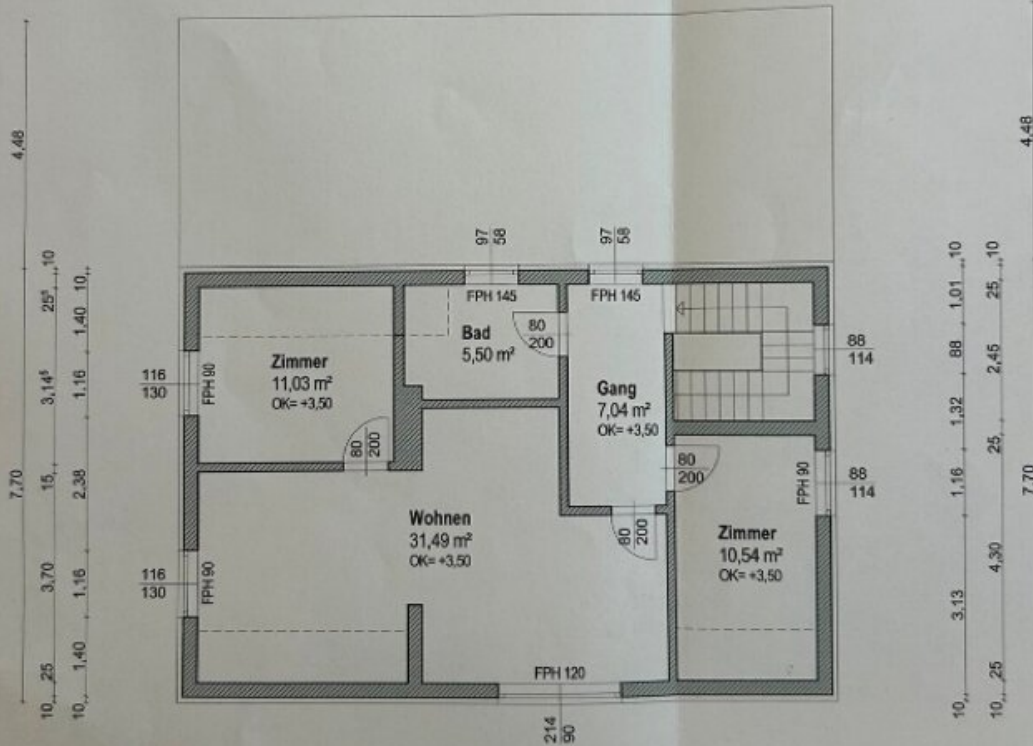
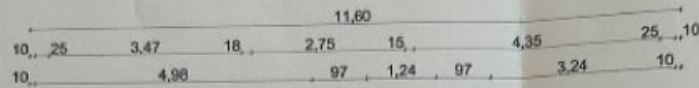




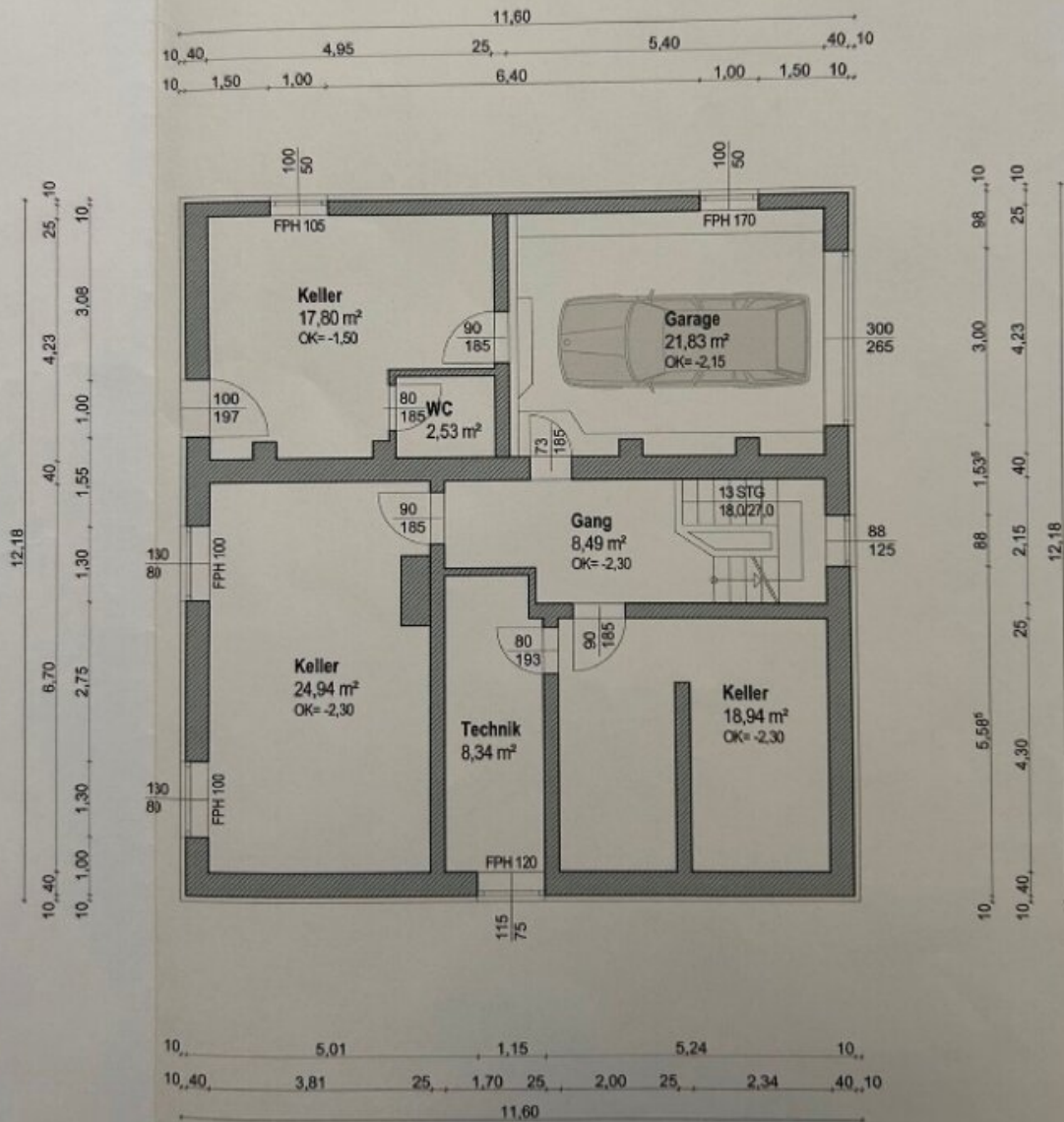
# GRUNDRISS EG



**GRUNDRISS OG**



# GRUNDRISS KG



## Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen! So leicht erfüllen Sie sich Ihren neuen Wohntraum. Auf insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup> Nutzfläche finden Sie ausreichend Platz für die gesamte Familie. Im Erdgeschoss stehen Ihnen neben einer großzügig bemessenen Wohn,- Essküche noch zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und ein Abstellraum zur Verfügung. Im Obergeschoss wurden zwei Zimmer, ein ca. 31 m<sup>2</sup> Wohnraum und Badezimmer inkl. Toilette untergebracht. Das Kellergeschoss bietet neben der Garage zusätzlich drei Räumlichkeiten sowie einen Technikraum und eine Toilette.

Hier geht`s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3096191?accessKey=6779>

Gaishorn liegt im [Paltental](#), eingerahmt von den [Ennstaler Alpen](#) im Norden, von den [Eisenerzer Alpen](#) im Osten, von den [Seckauer Alpen](#) im Süden und den [Rottenmanner Tauern](#) im Westen. Gaishorn strahlt sowohl im Sommer als auch im Winter Gemütlichkeit und Ruhe aus. Über die Dorfgrenzen hinaus sorgt beispielsweise der Nationalpark Gesäuse mit seinen zahlreichen Berghütten, Almen und Wandermöglichkeiten für atemberaubende Ausflüge. Der Badensee lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Verweilen ein, die Aussicht auf die Gesäuseberge, die frische Bergluft und zahlreiche berühmte Ausflugsmöglichkeiten in der näheren Umgebung machen diesen Ort zu einem echten Geheimtipp. Die Nähe zu spektakulären Gesäusegipfeln wie Kalbling oder Sparafeld oder zu berühmten Destinationen wie Schladming, Nationalpark Gesäuse oder Stift Admont sorgen dafür, dass einem in Gaishorn nie langweilig wird.

Ein Kindergarten, Volksschule und ein Nahversorger decken die Grundinfrastruktur ab. Durch die Nähe zu der Gemeinde Trieben, stehen Ihnen viele weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap