

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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



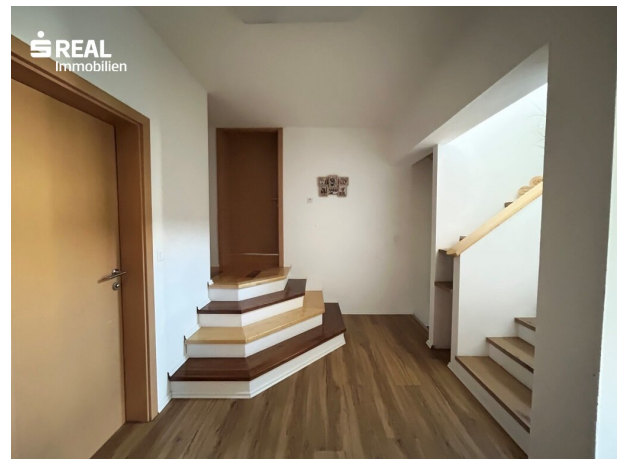
Thomas Mayr

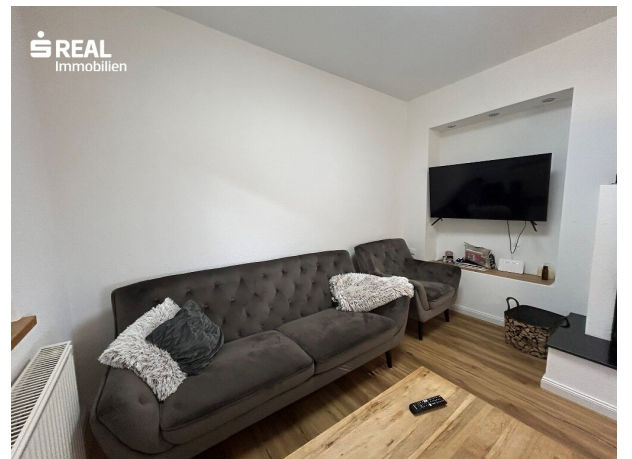
s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

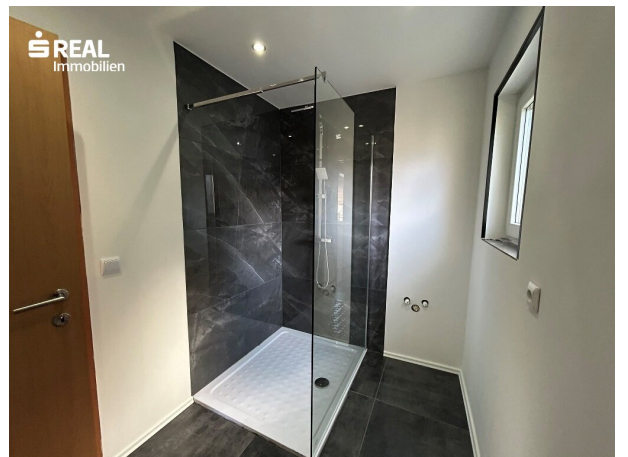
T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

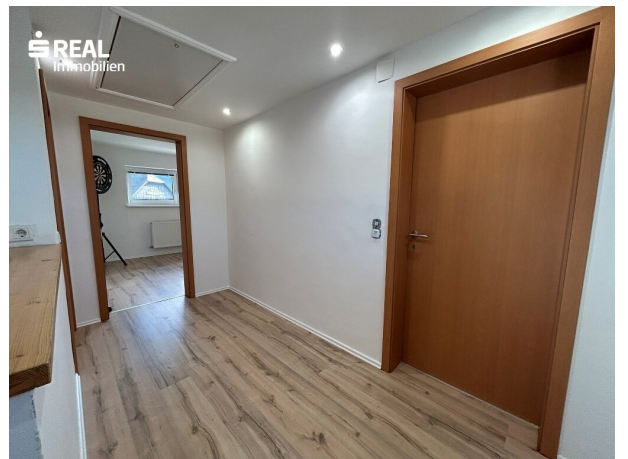
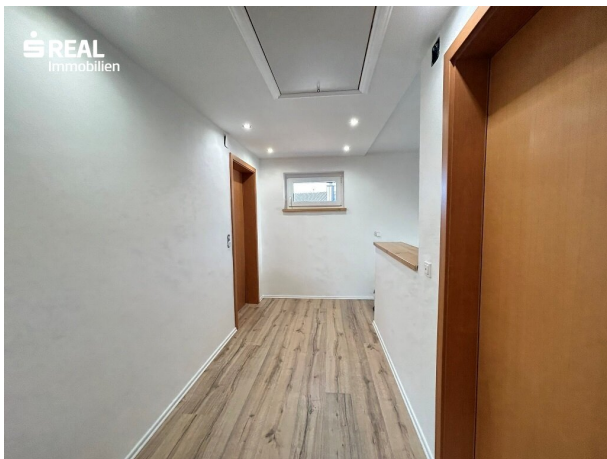
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

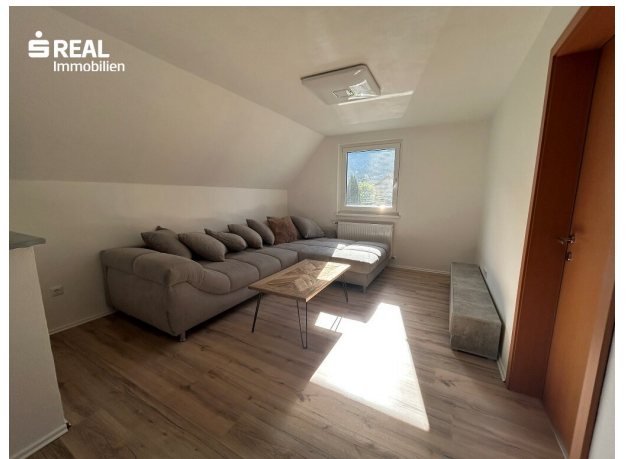






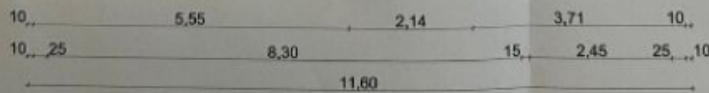
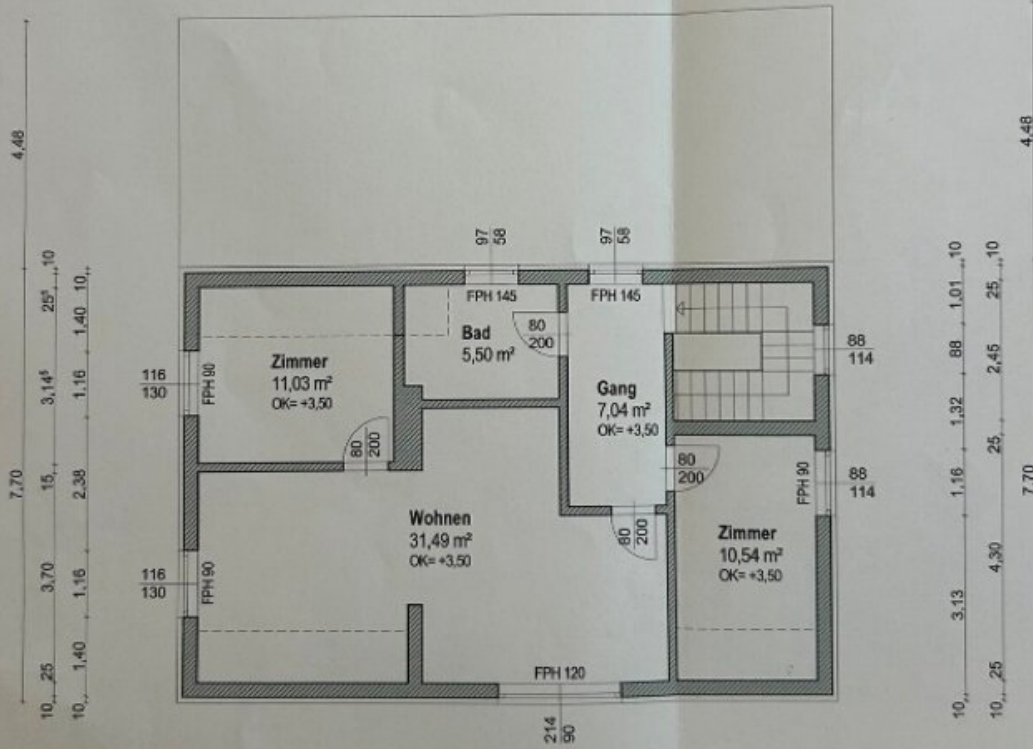
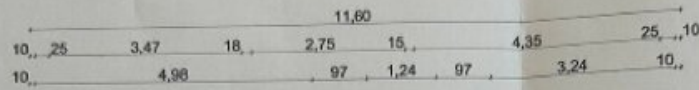




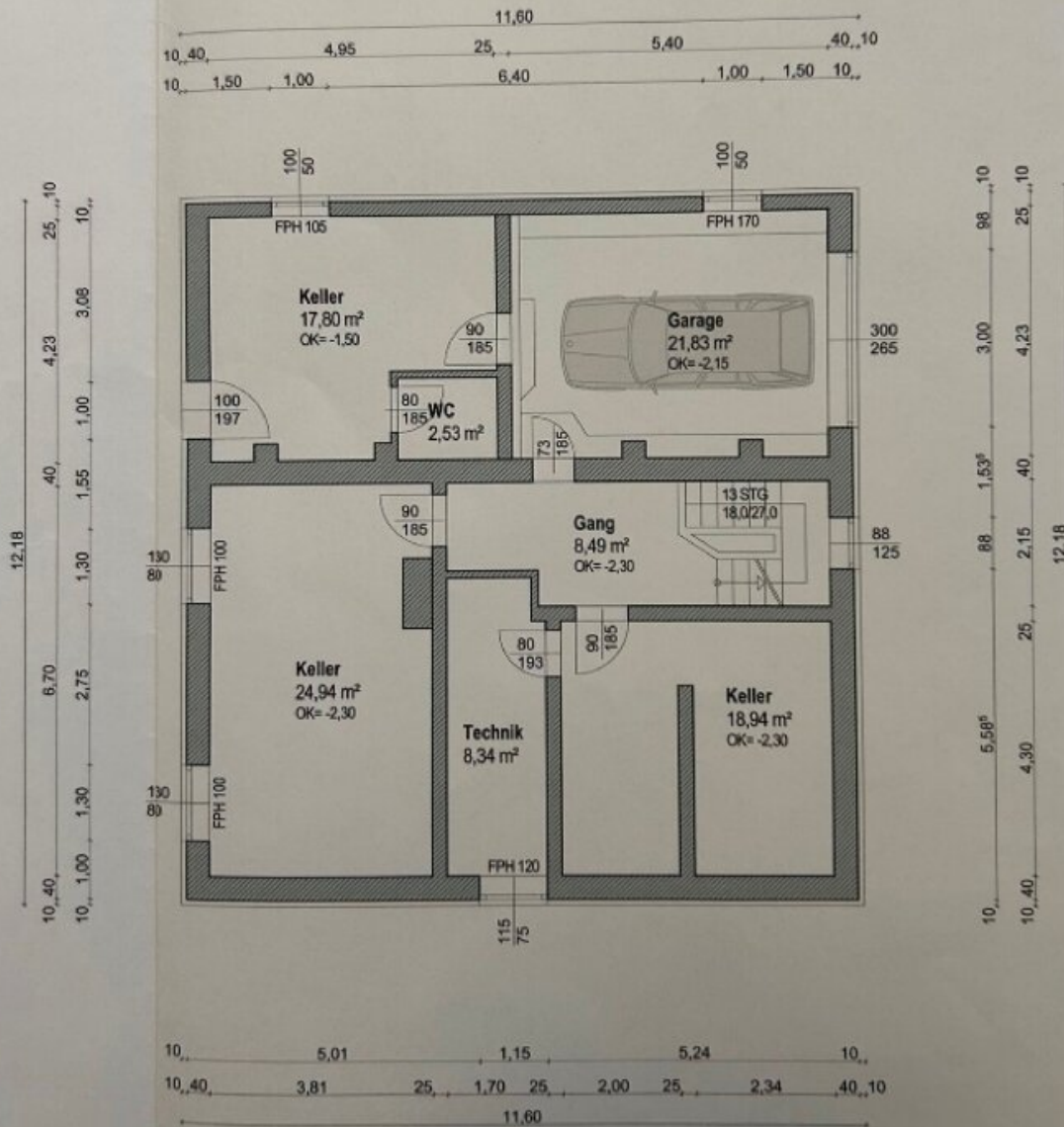




GRUNDRISS OG



GRUNDRISS KG



Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen! So leicht erfüllen Sie sich Ihren neuen Wohntraum. Auf insgesamt ca. 180 m² 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 m² Wohnraum und Badezimmer inkl. Toilette untergebracht. Das Kellergeschoss bietet neben der Garage zusätzlich drei Räumlichkeiten sowie einen Technikraum und eine Toilette.

Im Keller ist derzeit ein Wasserschaden, welcher durch ein auf dem Grundstück befindliches Bassein entstanden ist, dass dem Eigentümer nicht bekannt war. Dieser Schaden wird jedoch vom Eigentümer selbstverständlich noch behoben.

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