

"Raumwunder" - Charmante Doppelhaushälfte mit sensationellem Raumangebot



Titelbild

Objektnummer: 3465_430

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	131,76 m ²
Nutzfläche:	199,52 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	67,76 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	396.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels





Kostenlose Marktwerteinschätzung* Jetzt informieren!



Ronald Lechner
Geschäftsführer
Immobilienverhandler

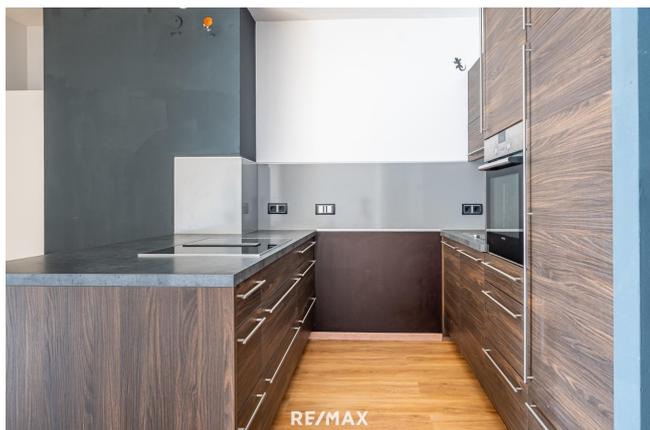
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Ich mache das täglich.

0650 -543 57 29

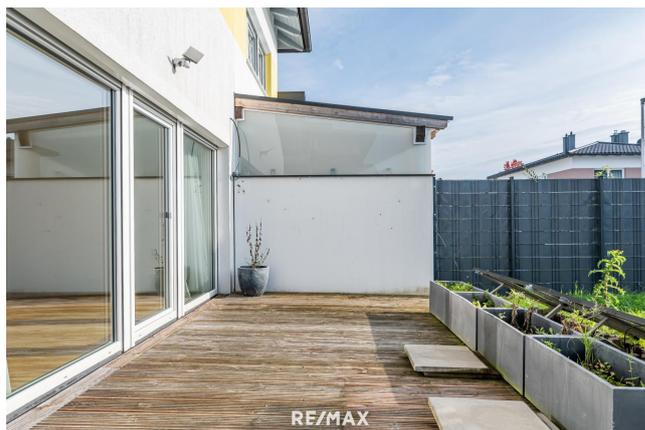
RE/MAX
Dein Daheim

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

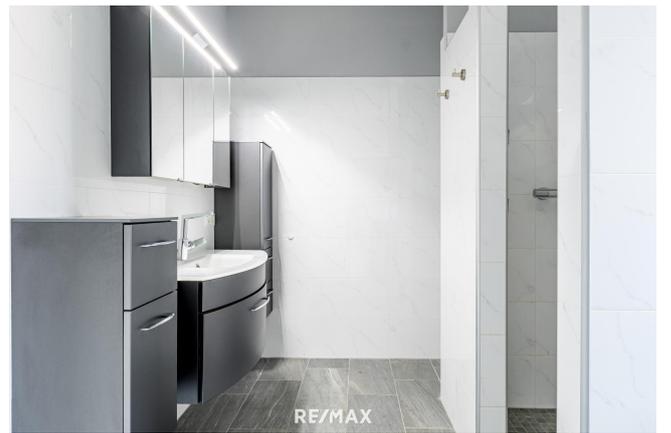
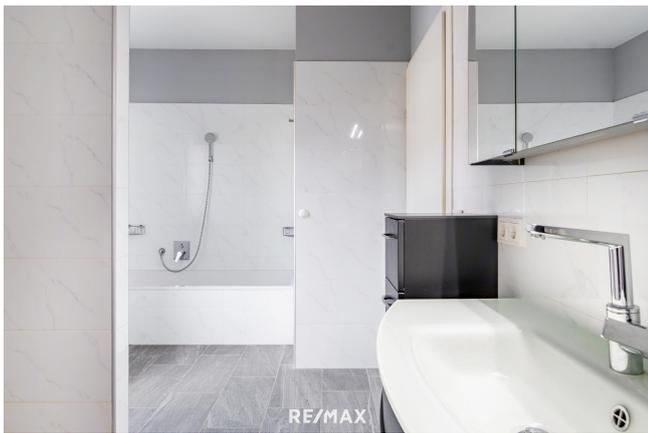
*Angebot gültig bis 31.12.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstück bis 1.500m². RL Immobilien GmbH

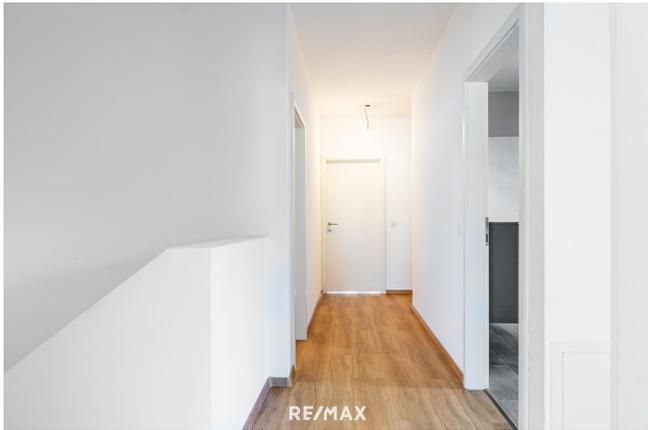


RE/MAX

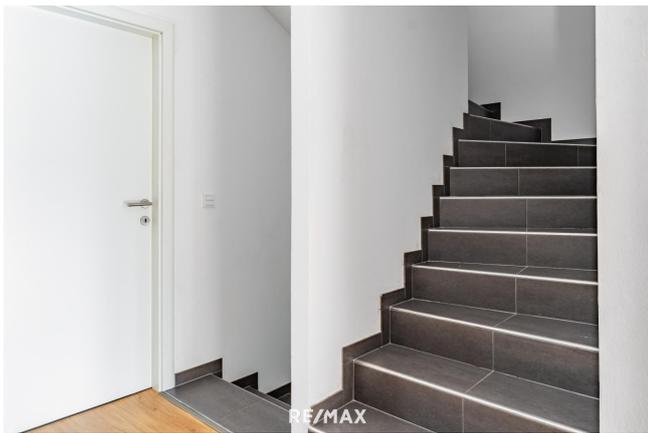


RE/MAX









Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: "RAUMWUNDER" - Sie sind auf der Suche nach einem tollen, gemütlichen Zuhause mit viel Platz – dann gleich hier reinschauen! Diese im Jahr 2014 in moderner Bauweise errichtete Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 315 m² großen Grundstück in einer ruhigen Wohngegend. Mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt 199,52 m² (KG/EG/OG) und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 132 m² bietet dieses Haus ausreichend Raum für Ihre Wohn(t)räume. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Vorraum, der in die lichtdurchflutete Wohnküche führt. Diese lädt nicht nur zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, sondern bietet auch einen direkten Zugang zur Terrasse. Zusätzlich stehen Ihnen ein Büro, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC zur Verfügung. Das Obergeschoss ist Ihr persönliches Refugium: Hier finden Sie ein gemütliches Elternschlafzimmer, zwei helle Kinderzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne. Ein großzügiger Schrankraum und ein separates WC runden das Angebot ab. Der Keller mit einer Fläche von 67,76 m² ist ein wahres Multitalent. Er bietet nicht nur reichlich Stauraum, sondern auch Platz für Ihre Hobbys & Fitnessgeräte. Das Haus verfügt über ein modernes Bussystem, teilweise elektr. Beschattung und kontrollierte Wohnraumlüftung. Abgerundet wird das Angebot mit der Garage. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das nicht nur durch seine moderne Ausstattung besticht, sondern auch durch die Möglichkeit, unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten zu schaffen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot verzaubern! Gunskirchen, eine Marktgemeinde im Bezirk Wels-Land in Oberösterreich, bietet eine attraktive Wohnlage mit einer Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das ideal für Familien ist. Umgebung und Infrastruktur: • Bildung: In Gunskirchen gibt es mehrere Schulen und Kindergärten, die eine gute Bildung für Kinder aller Altersgruppen bieten. • Einkaufsmöglichkeiten: Verschiedene Supermärkte und lokale Geschäfte sind leicht erreichbar, was den täglichen Einkauf bequem macht. • Freizeit: Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Parks und Sportanlagen. • Verkehrsanbindung: Gunskirchen ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit schnellen Verbindungen nach Wels und Linz. Der Bahnhof Gunskirchen bietet regelmäßige Zugverbindungen. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT 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 25.14
ärmeb kWh/(
edarf: m²a)
KlasseA
Heizw
ärmeb
edarf:

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...