



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222562

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

4623 Gunskirchen

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 68.55m²

Nutzfläche: 77m²

NEUER PREIS: kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia



Willkommen in Gunskirchen ? in einer ruhigen, gepflegten Wohnanlage mit Wohlfühlfaktor. Diese hochwertig 2017 kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen, durchdachten Grundriss und sonnige Atmosphäre ? ideal für Paare und junge Familien, die Lebensqualität, Ruhe und gute Anbindung schätzen.

Die Wohnung bietet ca. 69 m² Wohnfläche plus eine südseitige Loggia mit ca. 8 m², die Sonne von früh bis spät verspricht.

Ein großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich bildet das Herzstück des Zuhauses.

Zwei separate Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, dazu gibt es ein separates WC, einen praktischen Abstellraum und einen Garderobenbereich im Vorraum.

Diese Wohnung überzeugt mit vielen durchdachten Details:

2017 vollständig kernsaniert ? neue Leitungen, Böden, Fenster, Küche und Oberflächen

Fußbodenheizung sowie eine moderne Heizanlage im Haus (vor Kurzem erneuert, die Betriebskosten erhöhen sich dadurch um ca. 43€/Monat)

Rolläden, Raffstores und Insektenschutz an allen Fenstern

Kabelanschluss für Fernsehen und Internet

Kellerraum (ca. 12 m²) mit Stromanschluss

Eigener Garagenplatz im Eigentum inklusive

Die Wohnung liegt besonders ruhig, da sie sich zum Innenhof orientiert ? kein Straßenlärm, ideale Privatsphäre und trotzdem kurze Wege in den Ort.

Es handelt sich um eine Nichtraucherwohnung, Haustiere wurden bisher nicht gehalten.

Die Wohnung wird komplett unmöbliert übergeben, die Möbel (Küche, etc.) können aber nach Wunsch abgelöst werden.

Diese Wohnung vereint Komfort, Ruhe und Qualität ? ein seltenes Angebot in dieser Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH., um sich selbst von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen.

Ob möbliert oder unmöbliert ? Sie entscheiden, wie Ihr neues Zuhause aussehen soll.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <5.500m Krankenhaus <8.000m Kinder

<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<7.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<3.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <4.000mBahnhof
<500mFlughafen <9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 68.55m²

Nutzfläche: 77m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 52.69m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.06m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 138.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: info@roderickscherer.com