

Inserat ID: 120625

erstellt am : 09.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 409000€

Straße:

4623 Gunskirchen

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

Grundfläche: 547m<sup>2</sup>

## Ruhige Oase mit Garten & Terrasse ? Perfekt für Natur- und Grillfreunde!



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung

Mit einer Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 547 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Genießen Sie die Vorteile von 4 Zimmern, 2 modernen Bädern und einem großen Wohn-Esszimmer, das viel Raum für gemeinsame Stunden schafft. Zwei Gärten mit insgesamt 225 m<sup>2</sup> laden zu Spiel und Entspannung ein, während die großzügige südseitige Terrasse mit gemauertem Grill perfekte Voraussetzungen für gesellige Grillabende bietet.

Stellen Sie sich vor, wie Ihre Kinder im Garten spielen, während Sie auf der Terrasse entspannen. Die hervorragende Lage ermöglicht kurzen Zugang zu Schulen, Freizeitmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten. Ein Carport für zwei Fahrzeuge und zwei zusätzliche Stellplätze bieten Ihnen und Ihren Gästen Komfort. Dank der 2010 durchgeführten Generalsanierung profitieren Sie von modernem Wohnkomfort und niedrigen Betriebskosten durch die gemeinschaftlich betriebene Heizung.

Kein Exposé kann den Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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

&lt;1.500m Apotheke &lt;1.500m Klinik &lt;4.500m Krankenhaus

&lt;6.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;2.000m Kindergarten

&lt;2.000m Universität &lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.500m Flughafen

&lt;8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 547m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

hwbwert: 41m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 409000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)