

Traumhafte Haushälfte mit Fernblick, großem Garten und exklusiver Ausstattung



Objektnummer: 3845_377

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4222 Gusen |
| Baujahr: | 1990 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 140,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 295,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 134,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,85 |
| Kaufpreis: | 389.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

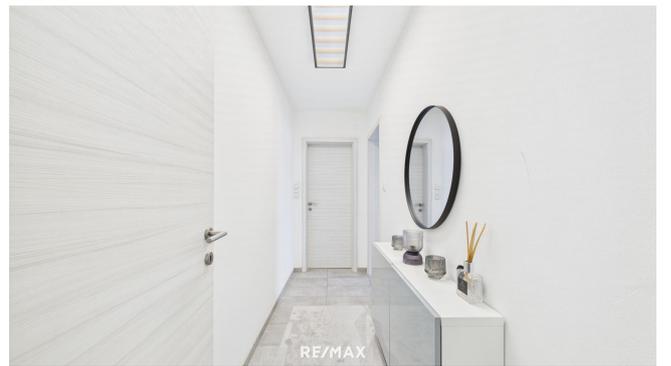


Rene Mitter

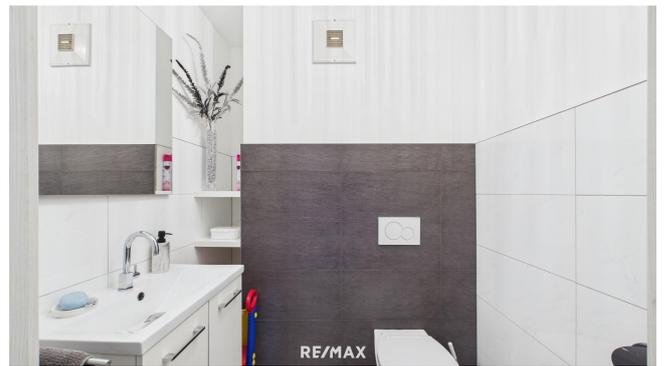
RE/MAX Select
Stadtplatz 5
4060 Leonding



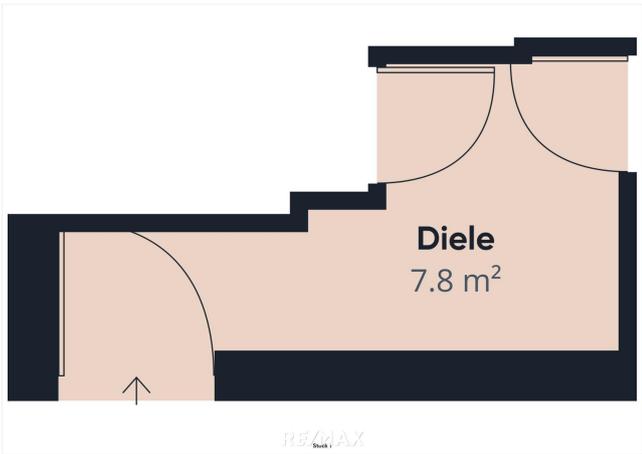












Objektbeschreibung

BESICHTIGUNGSTERMIN: Samstag, 17. Mai 2025

Traumhafte Haushälfte mit Fernblick, großem Garten und exklusiver Ausstattung – ca. 140 m² Wohlfühlfläche

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle und lichtdurchflutete Haushälfte überzeugt mit ca. 140 m² Wohnfläche, einem großzügigen Garten mit herrlichem Fernblick und einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Highlights auf einen Blick:

- Großer Wohn- und Essbereich mit exklusiver Einbauküche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden im Freien.
- Großzügiger Garten mit atemberaubendem Fernblick – ein Paradies für Familien, Gartenliebhaber und Naturliebhaber.
- Sehr großes Badezimmer mit moderner Badewanne, begehrter Dusche und stilvollem Design.
- Helles, geräumiges Schlafzimmer mit riesigem Einbauschränk – viel Platz für Ihre Garderobe und persönliche Rückzugsräume.
- Zwei große Kinderzimmer, die vielseitig nutzbar sind – perfekt für die ganze Familie, als Büro oder Gästezimmer.
- Attraktive Lage in ruhiger, naturnaher Umgebung mit sehr guter Anbindung und hoher Lebensqualität.

Diese Haushälfte bietet Ihnen ein ideales Zuhause mit Raum für Entfaltung, Komfort und Genuss – ein echtes Juwel in hervorragender Lage!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 134.0 k
mebedarWh/(m²a

f:)

Klasse D

Heizwär
mebedar

f:

Faktor G 1.85
esamten
ergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz: