

*****NEUER PREIS*** Viel Platz und frische Luft – Wohnen
mit Rückzugspotenzial in St. Gotthard**



Objektnummer: 3849_320

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4112 St. Gotthard im Mühlkreis
Baujahr:	ca. 1975
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



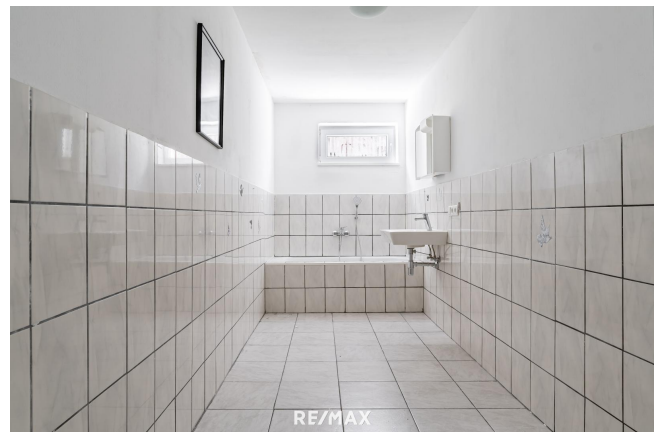
Naveen Manchanda

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17
H + 43 664 42 85 641









Objektbeschreibung

Viel Platz und frische Luft – Wohnen mit Rückzugspotenzial in St. Gotthard

Inmitten der sanften Hügellandschaft des Mühlviertels liegt dieses großzügige Einfamilienhaus, das mit einer Wohnfläche von rund 200 m² und einem ca. 891 m² großen Grundstück viel Raum für individuelle Lebenskonzepte bietet.

Das Haus wurde ca. 1975 errichtet und im Jahr 2020 umfassend saniert – unter anderem mit einem 15 cm starken Vollwärmeschutz –, wodurch es heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand überzeugt.

Auf zwei Etagen erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, gut nutzbaren Räumen.

HARDFACTS:

- ca. 891 m² Grundstücksfläche
- erbaut 1975
- ca. 200 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer aufgeteilt auf Untergeschoss und Obergeschoss
- 2020 umfassend saniert inkl. 15 cm Vollwärmeschutz
- ca. 650 m² Gartenfläche
- Garage
- Zubau für Geräte
- top Ruhelage
- gute Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 114.

wär 0 kW

meb h/(m²

edarfa)
:
Klas D
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 1.32
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: