

## Raum für Ideen, Platz zum Leben - Ihr Zuhause mit idealem Garten



Image00015

Objektnummer: 141/83114

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	196,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,64
Kaufpreis:	513.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653  
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



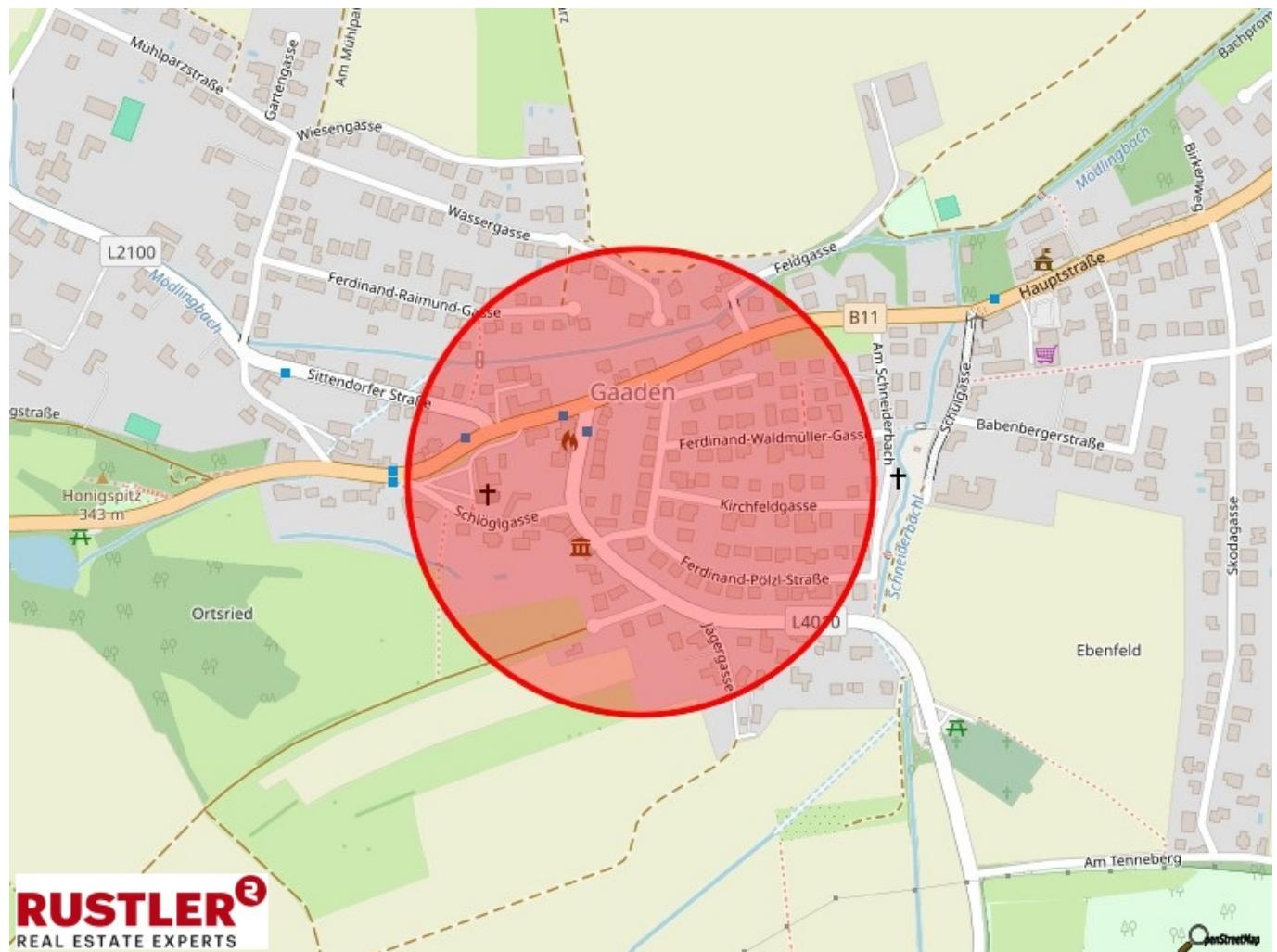
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

In Gaaden, in einer ruhigen und beliebten Wohngegend, kommt dieses gut konfigurierte Einfamilienhaus mit Vorgarten zum Verkauf. Es wurde im Jahr 1967 erbaut und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, welche sich auf 2 Etagen verteilen. Der ca. 460m<sup>2</sup> große uneinsehbare Garten dieser Liegenschaft bietet aufgrund seiner optimalen Größe und Anordnung vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten. Die südseitig ausgerichtete Terrasse verfügt über genügend Platz für die ganze Familie und lädt zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein. Der vorhandene Geräteschuppen und ein Brunnen runden das Angebot dieser Gartenoase ab. Der aktuelle Zustand des Hauses bietet Ihnen jetzt die einmalige Chance nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen Ihr gemütliches Traumhaus zu erschaffen. Neugierig? Vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin vor Ort. **OPEN HOUSE DAY: Samstag, 25.10.25 10 bis 12 Uhr** Um Voranmeldung unter 0676 83434653 oder [dukes@rustler.eu](mailto:dukes@rustler.eu) wird gebeten.