

## **Einfamilienhaus in Gaming**



Ansicht Titel

**Objektnummer: 0001010501**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3291 Kienberg bei Gaming
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	291,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	828,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 258,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,85
<b>Kaufpreis:</b>	208.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

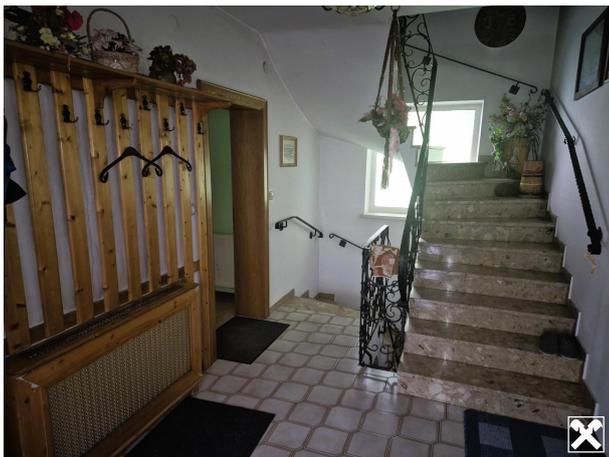
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Reinhard Gansch**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien













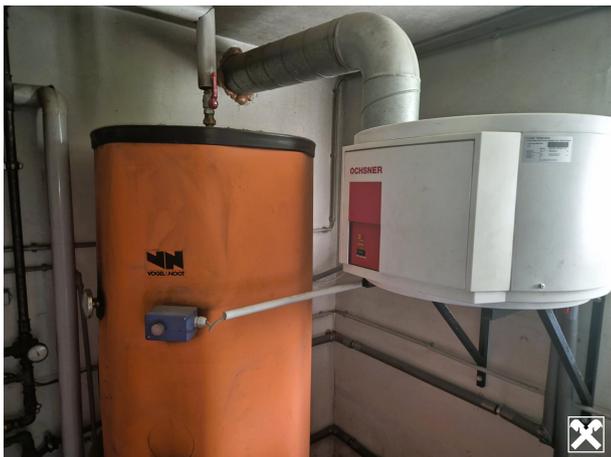


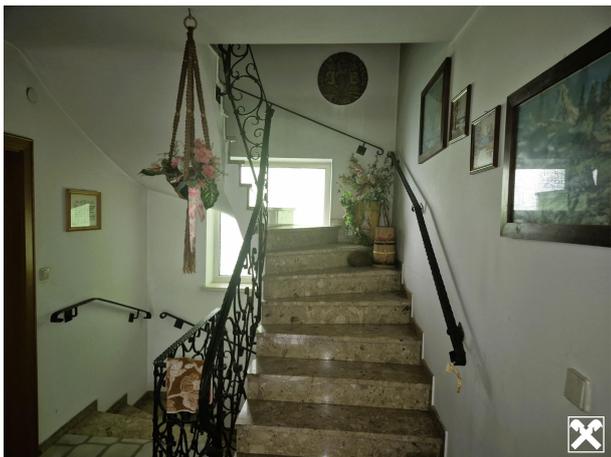


**„In einem Zuhause  
wird gelebt, gelacht  
und getanzt!“**

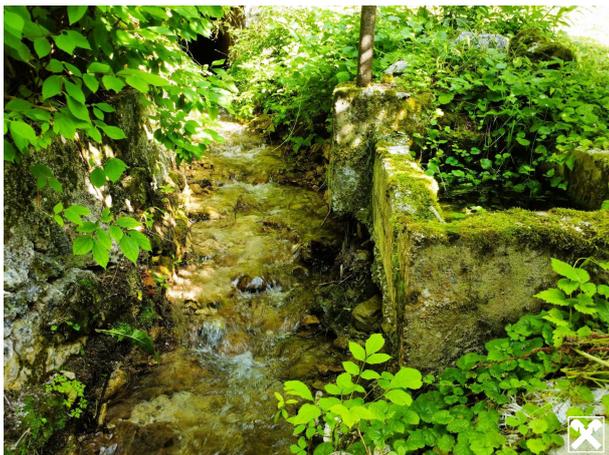








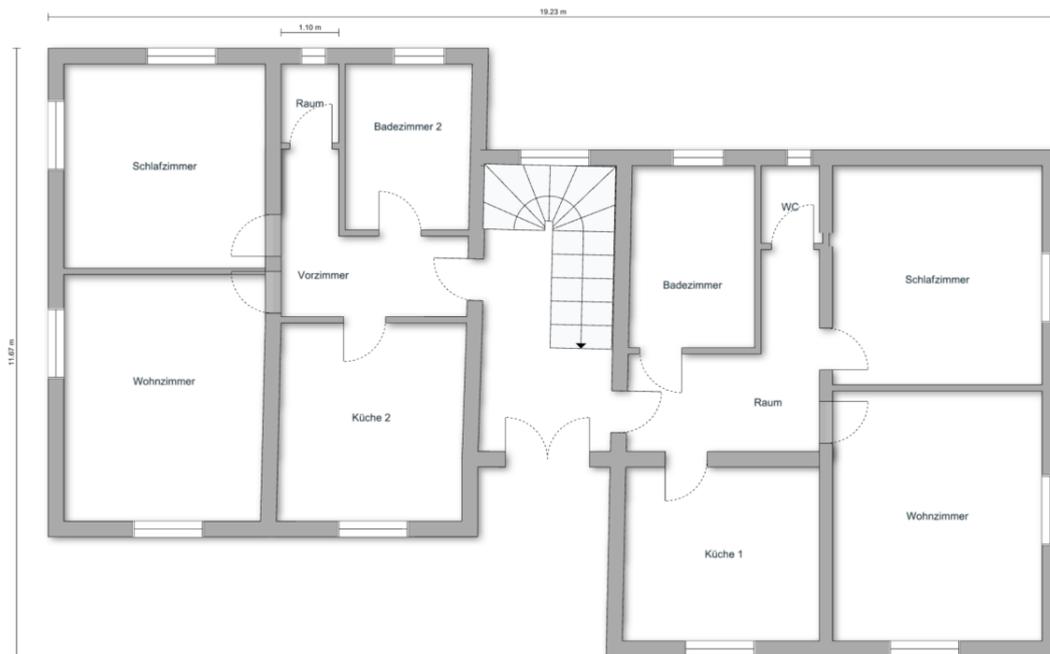
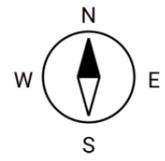


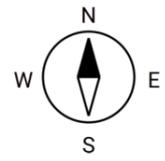


**Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!**

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwertung von Liegenschaften. Erfahren Sie mehr dazu auf [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at) über







## Objektbeschreibung

### Charmantes Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial in idyllischer Lage von Kienberg bei Gaming

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem wahren Wohnjuwel im Herzen des malerischen Mostviertels! Dieses großzügige Ein- oder Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1985 vereint ländliche Ruhe mit durchdachter Raumaufteilung und bietet auf einem sonnigen Grundstück von **1.052 m<sup>2</sup>** jede Menge Platz zum Leben, Entspannen und Gestalten.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup>** präsentiert sich das Haus in gepflegtem Zustand und überzeugt durch seine Vielseitigkeit: Zwei **voll ausgestattete Küchen**, zwei **Badezimmer** sowie **zwei separate WCs** ermöglichen eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Ein besonderes Highlight ist der **ausbaufähige Dachboden**, der kreativen Köpfen zusätzlichen Wohnraum oder ein Atelier bieten kann. Das Haus ist **voll unterkellert** und bietet im Untergeschoss eine **großzügige Doppelgarage**, einen **Brennstofflagerraum**, einen **Heizraum** sowie **zwei weitere Kellerräume** – ideal für Hobby, Lagerung oder Werkstatt.

Für zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzung steht ein **Nebengebäude mit ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche** zur Verfügung – perfekt als Gartenhaus, Atelier oder kleines Büro.

Die Beheizung erfolgt nachhaltig über eine **Zentralheizung mit Stückholz**, ergänzt durch eine **Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung in den Sommermonaten** – eine durchdachte Kombination für umweltbewusstes Wohnen.

Die ruhige Lage in Kienberg bei Gaming bietet nicht nur Erholung pur, sondern auch eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden und die Natur des Ötscherlandes direkt vor der Haustür.

**Fazit:** Ein Haus mit Charakter, Platz und Potenzial – ideal für Familien, Naturliebhaber oder alle, die das Leben am Land in vollen Zügen genießen möchten.