Charmantes Haus in Gössendorf – Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 3200

Eine Immobilie von Immo Circle GesBR

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8077 Gössendorf
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,70 m²
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	87,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 150,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Fallmann

Immo Circle GesBR
Neubaugasse 107
8020 Graz

T +43 664 4220866
H +43 664 4220866

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

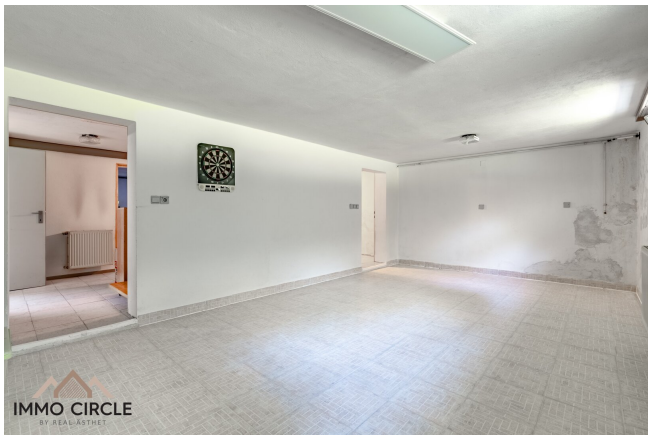
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE

IMMO CIRCLE


IMMO CIRCLE

OCHSNER
IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

IMMO CIRCLE
BY REAL ÄSTHET

Die Baubehörde

Der Bauverhandlung am 11.5.1984
vorgelegen und genehmigt.

Der Baubewilligungsbescheid wurde am
5.6.1984, Zl.131-9/1485-84 erlassen.

Gemeinde Gössendorf
8071 Dörfla, Schulstraße 1
Verwaltungsabgabe von
S 30.- entrichtet

Der Bürgermeister:

EINREICHPLAN 1:100

NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

Der Planverfasser:

ING. J. SCHINKO
BAUUNTERNEHMUNG
TRANSPORTE - BA...
Ges.m.b.H. & Co. KG · Tel. 03116/238
8082 KIRCHBACH/STMK.

Der Bauführer:

Der Bauherr:

Der Grundeigentümer:

Gabriel Eberer

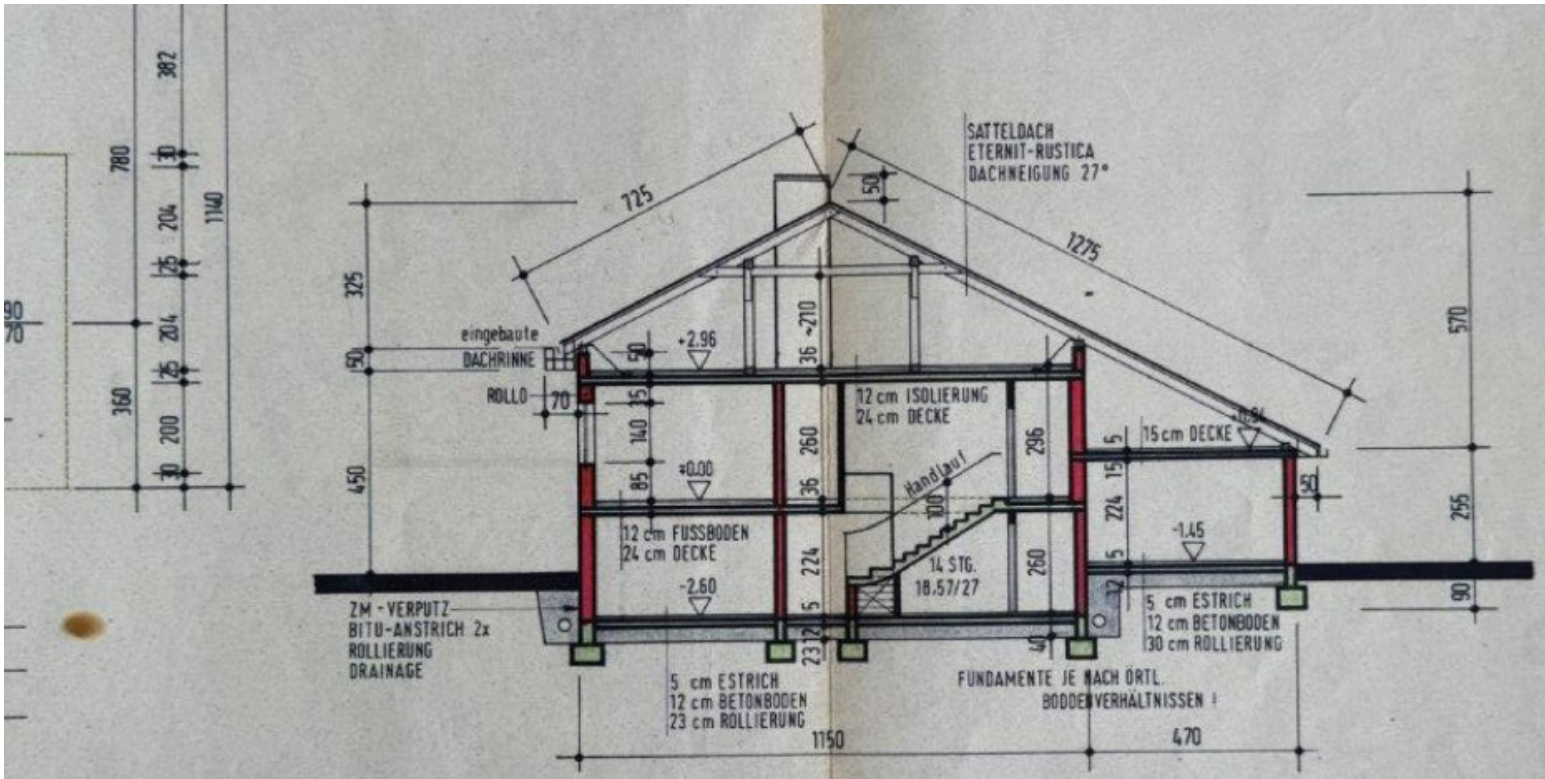
Gemeinde Gössendorf
8071 Straße 1

bauunternehmen_baustoffwerke
ING. J. SCHINKO
GESELLSCHAFT M. B. H. u. CO. KG.
8082 kirchbach tel. (03116) 238.538

BETRIFFT: Neubau eines Einfamilienwohnhauses

NAME: EBERER Günther
8071 HAUSMANNSTÄTTEN, TISCHLERWEG 2 DÖRFLA

MASZSTAB	DATUM	ÄNDERUNG	ZAHL
1:100	21.10.83		883080

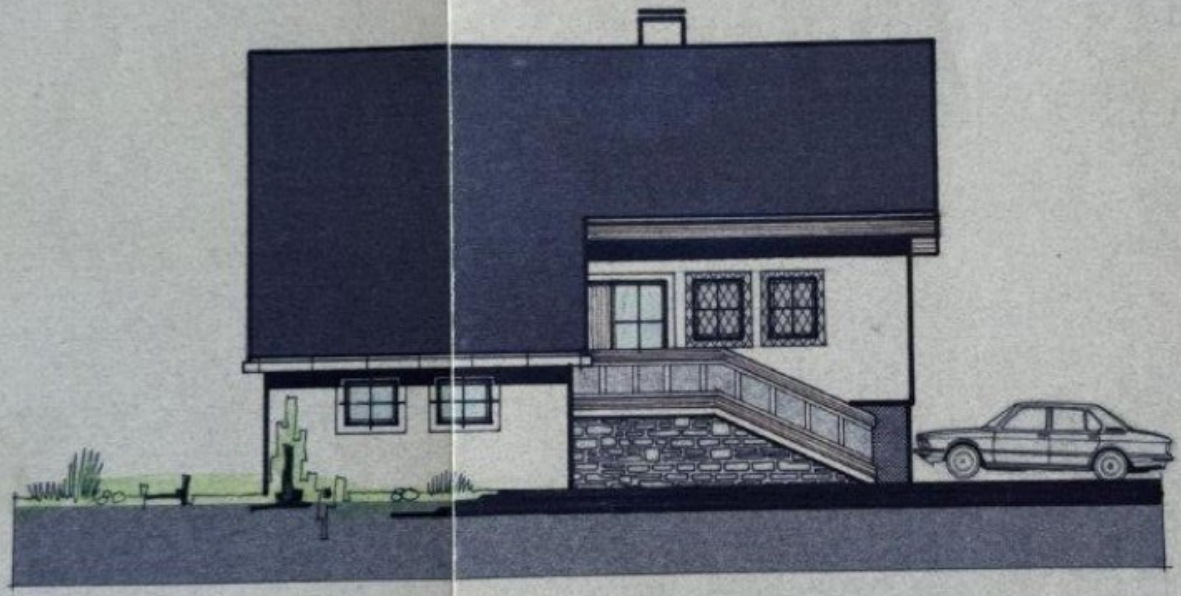


FLÄCHE: 135,10 m²

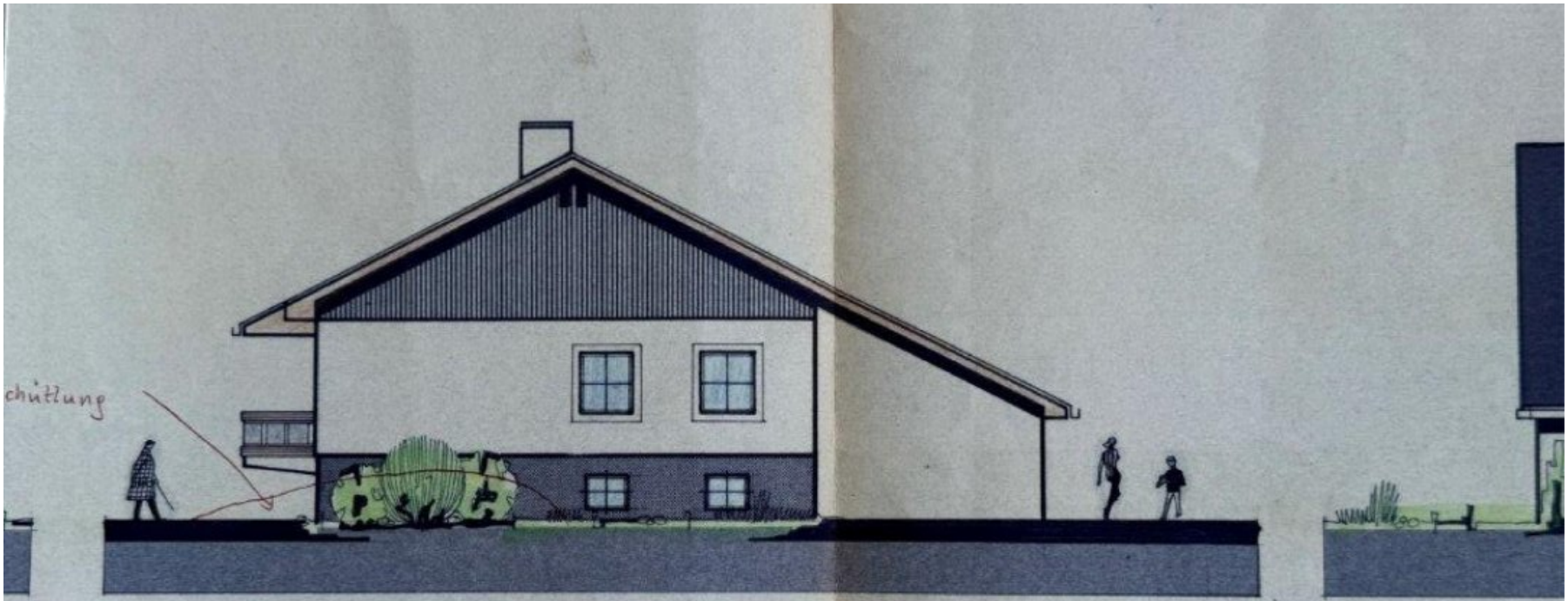
SCHNITT 1-1 1:100 UMBAUTER RAUM: ca. 850 m³

ALLE MASZE AM BAU ÜBERPRÜFEN

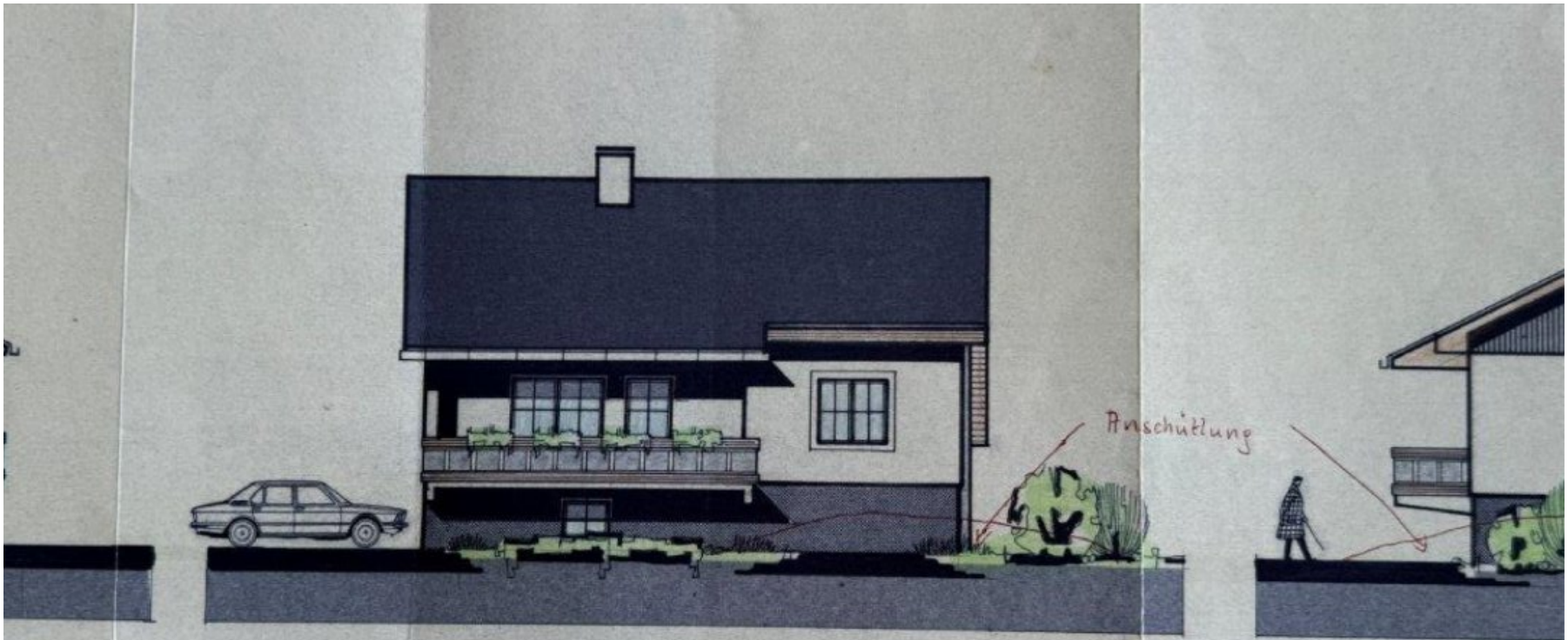
TÜR- UND FENSTERGRÖSSEN SIND STOCKLICHTE



ANSICHT OST 1:100

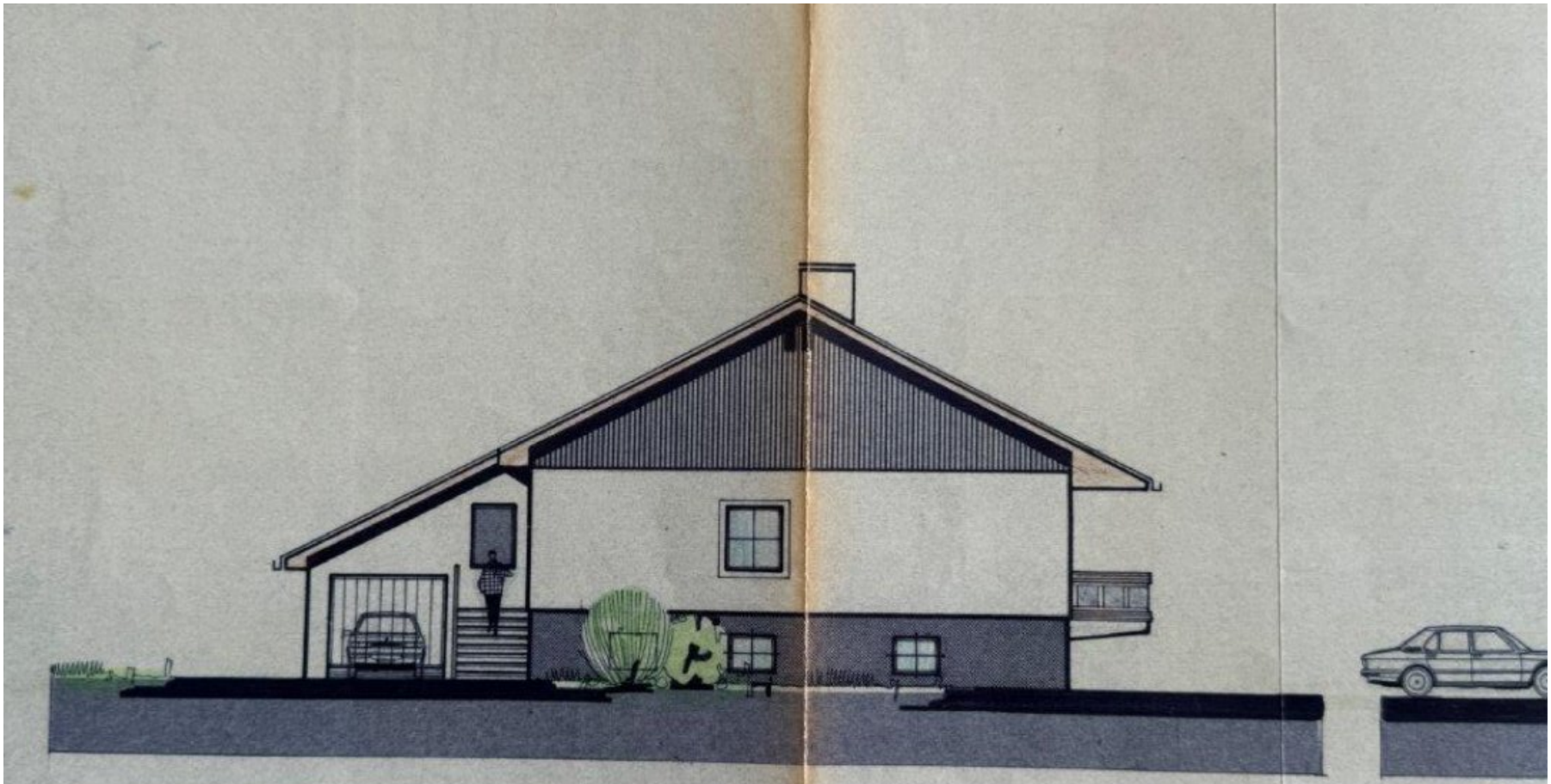


ANSICHT SÜD 1:100

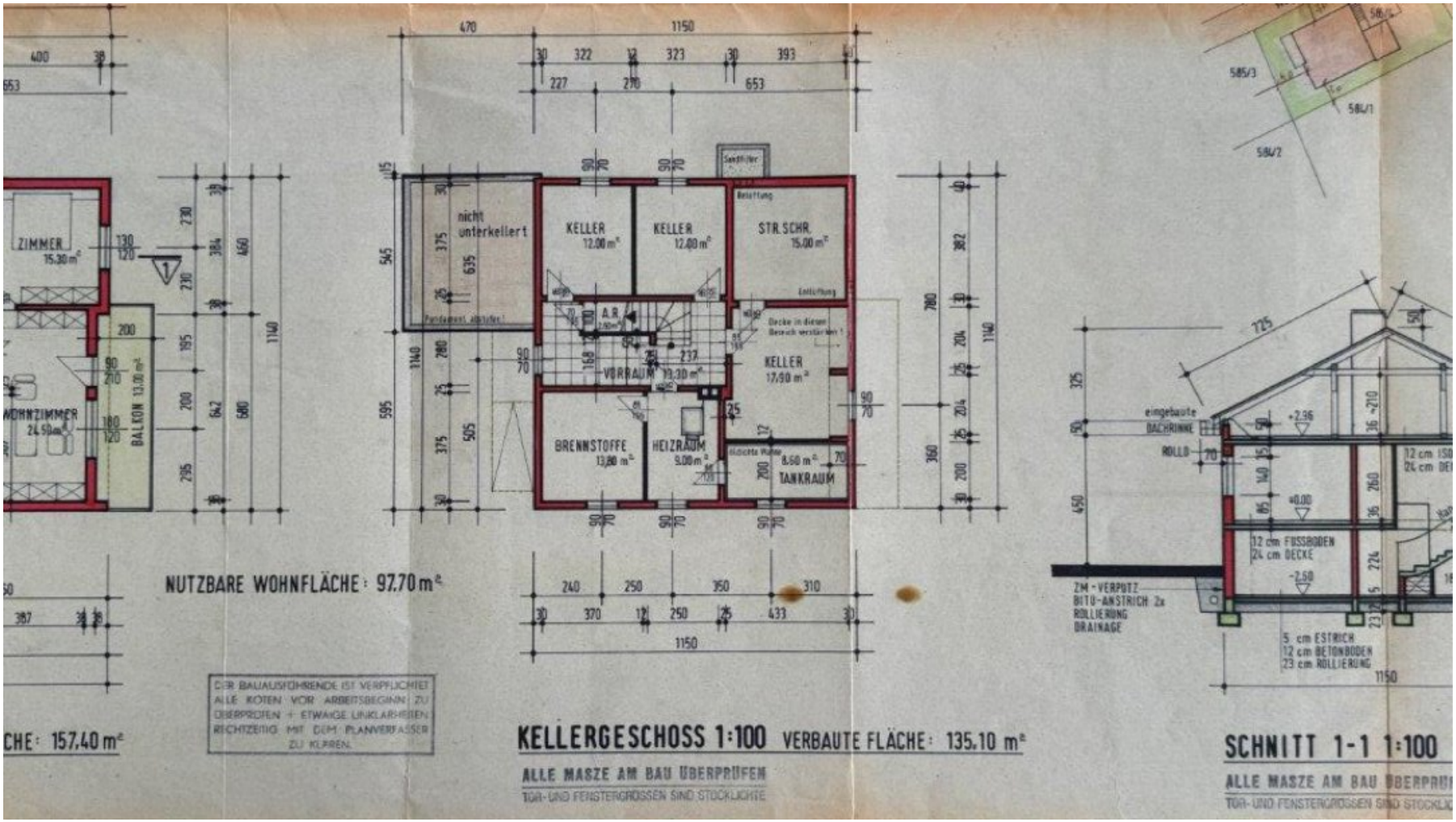


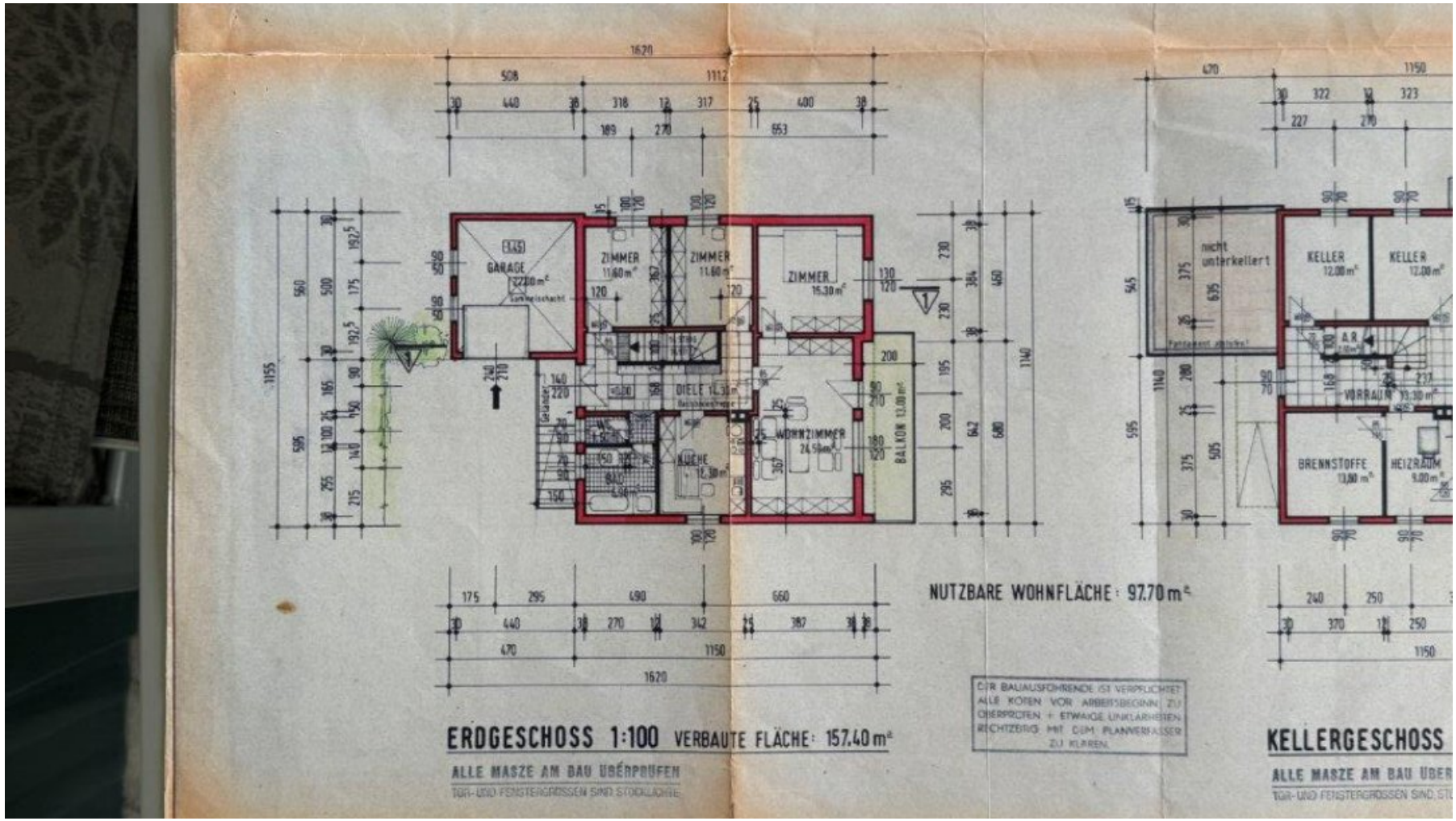
ANSICHT WEST 1:100

ANSI



ANSICHT NORD 1:100


ZIMMER 15.30 m²
WOHNZIMMER 24.50 m²
BALKON 13.00 m²
NUTZBARE WOHNFLÄCHE: 97.70 m²
CHE: 157.40 m²
nicht unterkellert
KELLER 12.00 m²
KELLER 12.00 m²
STR.SCHR. 15.00 m²
A.R.
VORRAUM 13.30 m²
KELLER 17.90 m²
BRENNSTOFFE 13.80 m²
HEIZRAUM 9.00 m²
8.60 m² TANKRAUM
DER BAUAUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET ALLE KOTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN + ETWAIGE UNKLARHEITEN RECHTZEITIG MIT DEM PLANVERFASSER ZU KLÄREN.
KELLERGESCHOSS 1:100 VERBAUTE FLÄCHE: 135.10 m²
ALLE MASZE AM BAU ÜBERPRÜFEN
TÜR- UND FENSTERGRÖSSEN SIND STOCKLICHTE
585/3
585/1
584/2
eingebaute DACHRINNE
ROLLO
+2.96
±0.00
-2.60
12 cm FUSSBODEN
24 cm DECKE
ZM-VERPUTZ
BITU-ANSTRICH 2x
ROLLIERUNG
DRAINAGE
5 cm ESTRICH
12 cm BETONBODEN
23 cm ROLLIERUNG
SCHNITT 1-1 1:100
ALLE MASZE AM BAU ÜBERPRÜ
TÜR- UND FENSTERGRÖSSEN SIND STOCKLI



NUTZBARE WOHNFLÄCHE: 97.70 m²

ERDGESCHOSS 1:100 VERBAUTE FLÄCHE: 157.40 m²

ALLE MASZE AM BAU ÜBERPRÜFEN

TÜR- UND FENSTERGRÖSSEN SIND STOCKMASSE

DER BAUAUSFÜHRENDE IST VERPFLICHTET ALLE KOTEN VOR ARBEITSBEGINN ZU ÜBERPRÜFEN + ETWAIGE UNKLARHEITEN RECHTZEITIG MIT DEM PLANVERFASSER ZU KLÄREN.

KELLERGESCHOSS

ALLE MASZE AM BAU ÜBER

TÜR- UND FENSTERGRÖSSEN SIND STO

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8077 Gössendorf, einer charmanten Gemeinde in der malerischen Steiermark. Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist die perfekte Gelegenheit für alle, die ein harmonisches und komfortables Wohnumfeld suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von 97m² bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre gesamte Familie. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und ideal ist, um die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Das Haus verfügt zudem über eine praktische Garage, die nicht nur Ihren PKW schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitaktivitäten oder Hobbybedarf bietet.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie. Mit einer Busverbindung in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und bequem in den umliegenden Städten. So lassen sich sowohl der Arbeitsweg als auch Ausflüge in die Natur oder in die kulturellen Zentren der Region problemlos gestalten.

Die Lage in Gössendorf ist besonders familienfreundlich. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Auch ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass der tägliche Einkauf ganz unkompliziert vonstattengeht. Hier leben Sie in einer lebendigen Gemeinschaft, die alles bietet, was man für ein erfülltes Leben benötigt.

Der Kaufpreis von 350.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option für alle, die Wert auf eine hochwertige Wohnqualität legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, in ein gut gepflegtes Haus zu investieren, das Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause bieten kann.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie in Gössendorf. Mein Kollege Herr Wolfgang Neukam ist unter der Telefonnummer 069914304105 jederzeit für Sie erreichbar.

Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap