

Stadthaus mit Garage und tollem Garten direkt in Gmünd



Objektnummer: 960/73166

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	1952
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	475,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 272,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	187.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685











REAL
immobilien





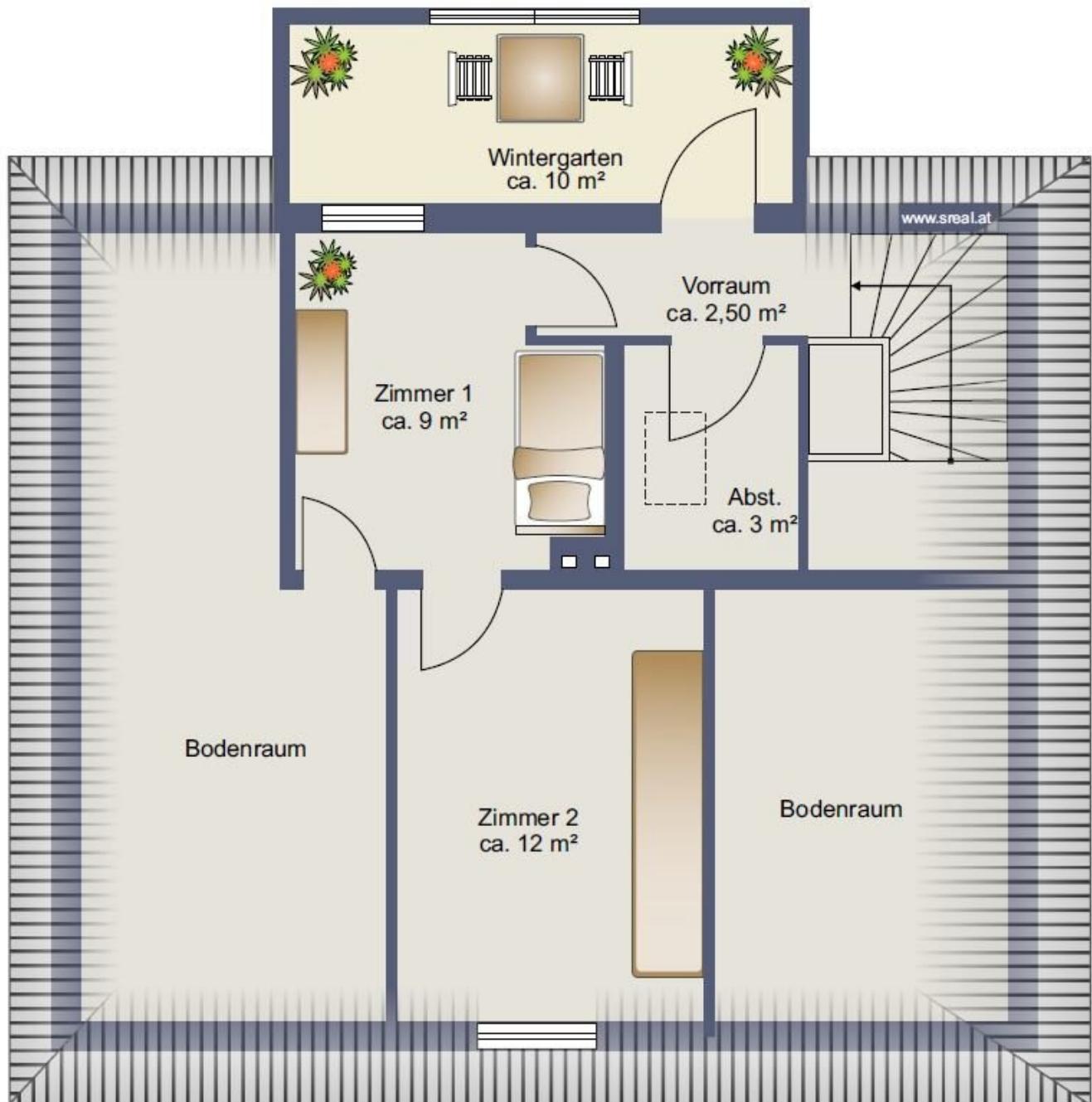




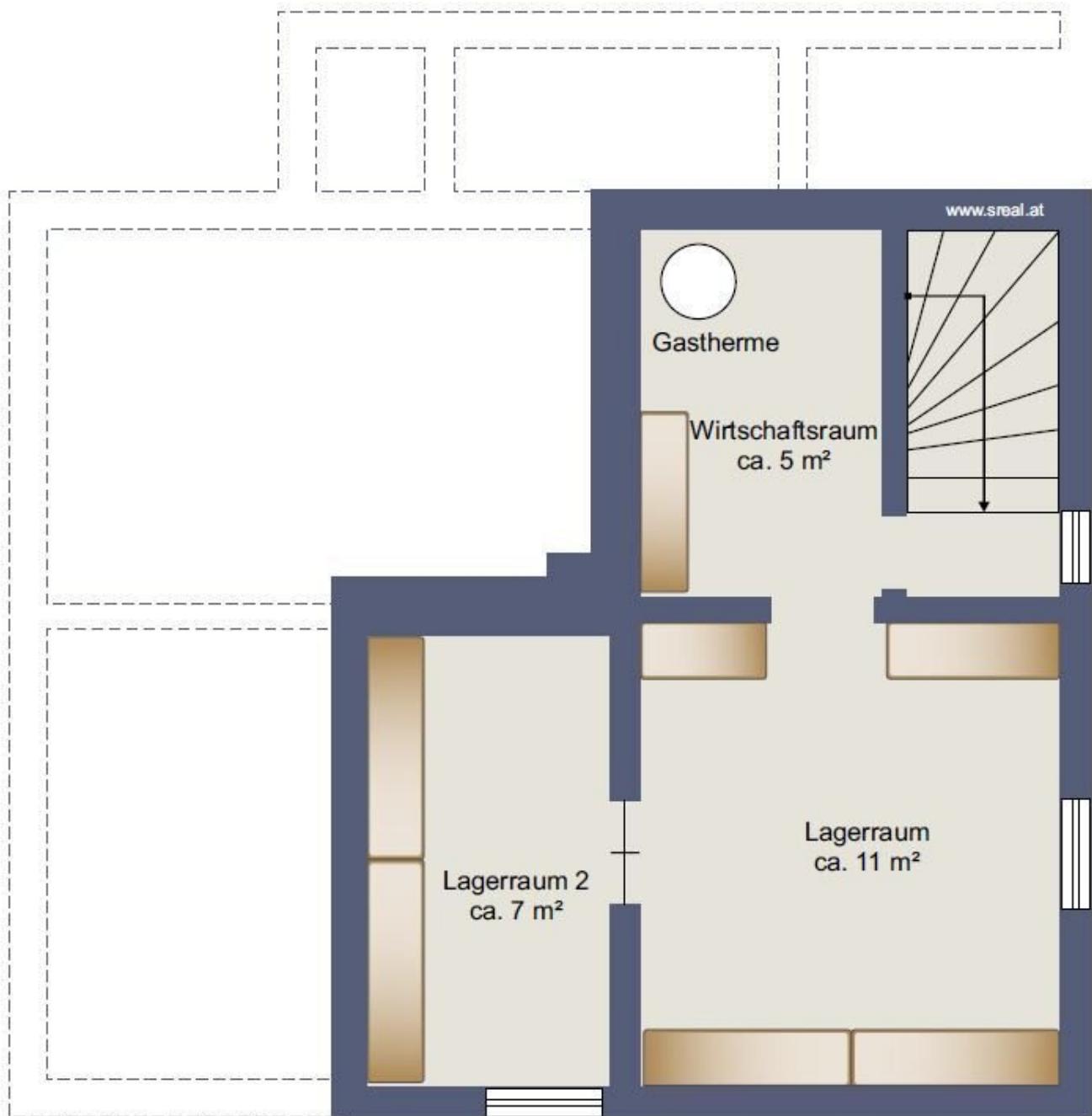




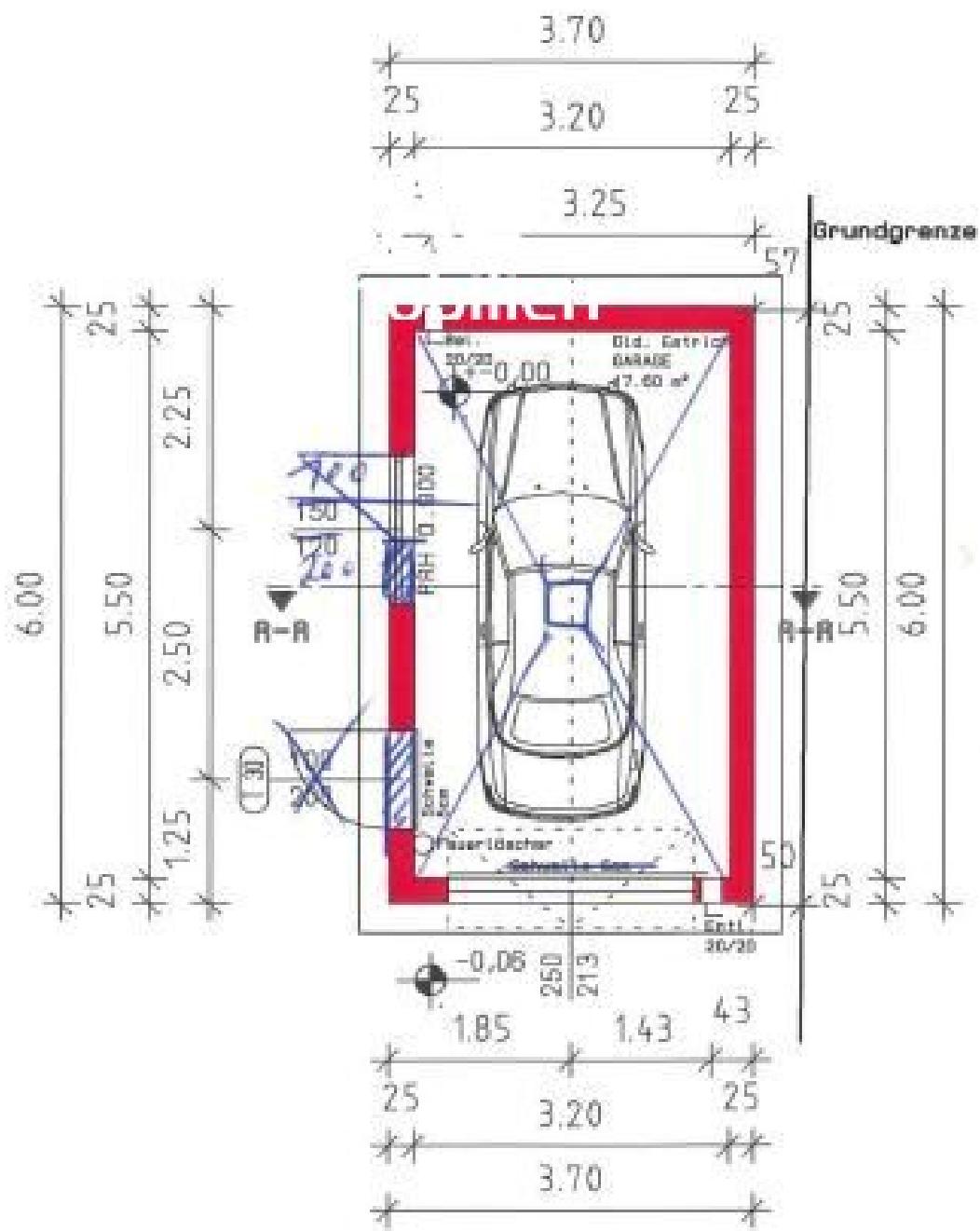
planliche Darstellung Erdgeschoss



planliche Darstellung Dachgeschoss



planliche Darstellung Kellergeschoß



Nutzfläche: 17,60 m²

Ges. verbaute Fläche: 22,20 m²

GRUNDRISS

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Domizil direkt in der Bezirkshauptstadt Gmünd! Hier erwartet Sie ein charmanter Stadthaus, das sowohl durch seine Lage als auch durch die vielseitige Verwendung überzeugt. Diese Immobilie bietet Ihnen mit einer Grundstücksfläche von rd. 585 m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Liegenschaft selbst liegt in einer sehr gut angebundenen Wohnsiedlung. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der schönen Ausrichtung und Raumauflistung begeistern. Die gut überlegte Aufteilung der einzelnen Räume sowie die diversen Nutzungsmöglichkeiten sind hier voll und ganz gegeben.

Der Garten ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag die Seele baumeln lassen, während die Kinder im Grünen herumtollen. Genießen Sie jeden Tag und verweilen Sie in Ihrem eigenen Garten um dem stressigen Alltag entkommen zu können. Der Garten verfügt über ein Holzgartenhaus mit kleiner Veranda. Dieses Gartenhaus dient vor allem als Abstellfläche für Ihre Gartenwerkzeuge.

Die großzügig gepflasterte Einfahrt sowie die vorhandene Garage erleichtert Ihnen die lästige Parkplatzsuche und Sie können Ihr KFZ-Fahrzeug im Trockenen parken. Ebenso haben Sie genügend Platz für die Fahrzeuge Ihrer Freunde und Familie. Auch Tierliebhaber kommen hier ganz auf ihre Kosten, da die Liegenschaft großteils natürlich umzäunt ist und Sie somit Ihren vierbeinigen Liebsten genug Raum zur Entfaltung und zum Toben bieten können.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Wohnhaus (KG, EG, OG)
- gepflasterte Einfahrt
- umzäunter Vorgarten
- umzäunter Garten mit Holzgartenhaus
- Garage mit elektrischem Tor und separater Eingangstür Richtung Garten (ca. 18 m²)

Das Kellergeschoss (ca. 25 m²) unterteilt sich in:

- Wirtschaftsraum mit Gastherme und Waschmaschinenanschluss
- Lagerraum 1
- Lagerraum 2 mit Hauptwasseranschluss und Waschbecken
- Aufgang zum Erdgeschoss

Das Erdgeschoss (ca. 59 m²) unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Badezimmer / WC mit Dusche und Bidet
- Garderobe / Diele
- Küche

- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Abgang zum Kellergeschoss
- Aufgang zum Obergeschoss
- Dachbodenklappe zum Dachboden

Das Obergeschoss (ca. 36 m²) unterteilt sich in:

- Vorraum
- Wintergarten mit Panoramafenster Richtung Garten
- Abstellraum mit Dachbodenklappe und Zugang zum seitlichen Kniestock DB
- Kinderzimmer mit Zugang zum seitlichen Kniestock DB
- Schlafzimmer
- Abgang zum Erdgeschoss

Das Dachgeschoss besteht aus einem Dachbodenraum.

Sanierungen:

- 2000: Errichtung Holzgartenhaus
- 2000: Wärmedämmung Fassade
- 2000: Geschossdämmung Dachboden
- 2001: Errichtung Garage
- 2001: Überdachung Balkon zu Wintergarten

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Parkmöglichkeit Ihrer KFZ Fahrzeuge in der eigenen Einfahrt und Garage
- Das Haus wird in geräumten Zustand übergeben
- Die Glasfaserleerverrohrung wurde bereits in den Keller eingeleitet
- Entspannung im eigenen Garten
- Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt
- Sehr gute Infrastruktur der Örtlichkeit
- Direkte Bahnverbindung nach Wien
- Verbringen Sie auch schöne Momente im Sole-Felsen-Bad
- Spazieren Sie auch in der malerischen Blockheide

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Für kühlere Tage haben Sie auch die Möglichkeit einen Zusatzofen zu installieren. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Die Glasfaserleerverrohrung wurde bereits in das Kellergeschoss eingeleitet.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden)

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133023?accessKey=68d2>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap