

## **Gepflegte Eigentumswohnung mit besonderem Flair mitten in Gunskirchen**



Titelbild

**Objektnummer: 3465\_504**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Wohnfläche:</b>	93,56 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,29 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 76,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	206.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

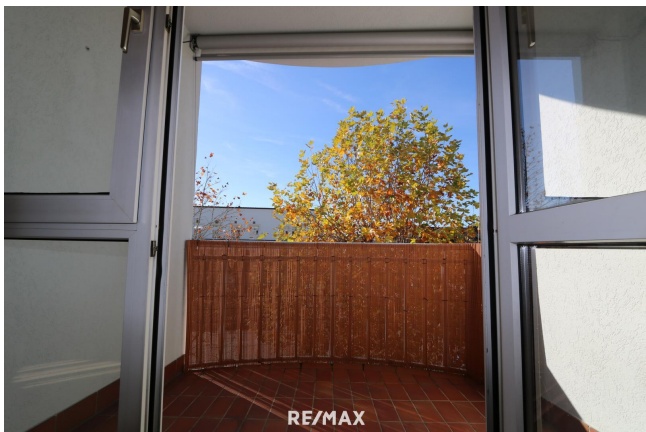
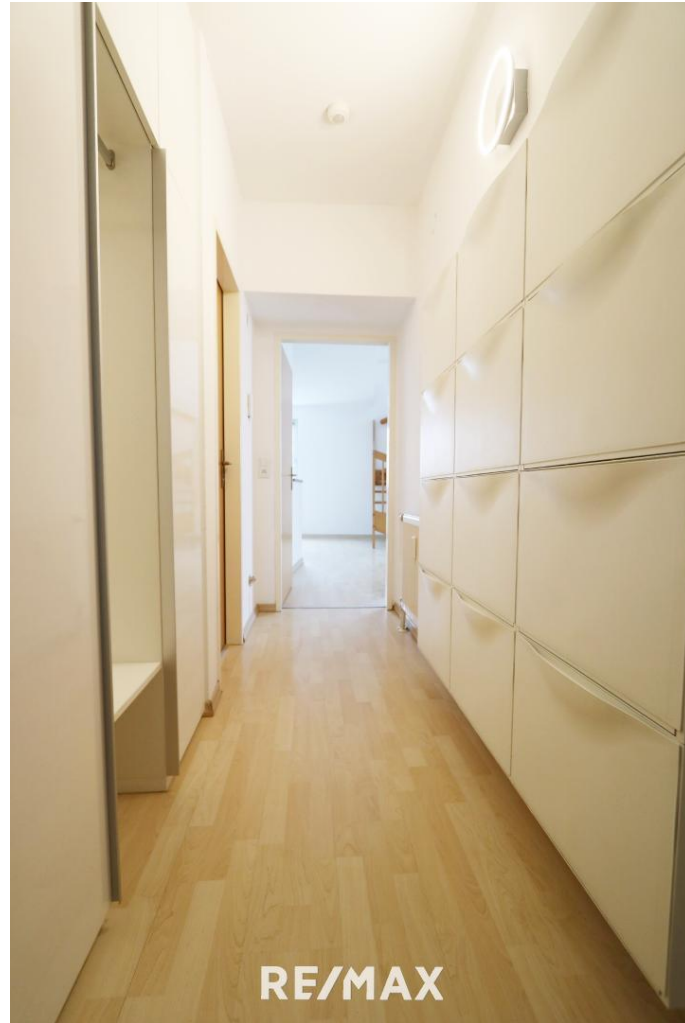


**Jens Tenschert MSc**

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**Sie überlegen  
Ihre Immobilie  
zu verkaufen?  
Wir machen  
das täglich.**



Jens Tenschert MSc.  
RE/MAX Associate

**Kostenlose Marktwerteinschätzung\***  
bei Ihrem RE/MAX-Dein Daheim Experten

[remax-deindaheim.at](https://remax-deindaheim.at)

**+43 660 94 43 319**

[j.tenschert@remax-deindaheim.at](mailto:j.tenschert@remax-deindaheim.at)

Pfarrgasse 34, 4600 Wels, RL Immobilien GmbH



\*Angebot gültig bis 31.12.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Bürogrundstücke bis 1.500m². RL Immobilien GmbH













## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Gepflegte Eigentumswohnung mit besonderem Flair mitten in Gunskirchen

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 05.12.2025 von 10:00 bis 16:00 Uhr statt! Eine Anmeldung und Terminbuchung sind erforderlich! [Online Terminbuchung](#)

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Gunskirchen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 94 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Paare oder Familien, die ein gemütliches Zuhause mit praktischer Raumaufteilung suchen.

Dank des vorhandenen Aufzugs, des Vollwärmeschutzes und der durchdachten Ausstattung präsentiert sich die Wohnung in einem komfortablen und energieeffizienten Zustand.

### Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Helles Esszimmer
- Balkon mit elektrischem Sonnenschutz
- Separates WC
- Badezimmer mit Fenster
- Zimmer im 1. Obergeschoss mit Rollläden
- Zimmer mit zusätzlichem Abstellraum und Rollläden
- Begehbare Schrankraum im 1. Obergeschoss
- Vorraum mit eingebauter Garderobe

### Ausstattung & Besonderheiten

- Lift im Haus
- Tiefgaragenplatz mit Starkstromanschluss
- Zusätzliche Parkmöglichkeiten im Hof
- Kellerabteil vorhanden
- Neue Gegensprechanlage (2025)
- Neues Garagentor (2025)
- Eigener Wasserzähler in der Wohnung
- Vollwärmeschutz für optimale Energieeffizienz

Der Raiffeisenplatz in Gunskirchen bietet eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Wels ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Neugierig geworden? Gleich die Unterlagen anfordern und einen unverbindlichen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Bilder wurden teilweise mit Hilfe von KI bearbeitet.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...