

## **Gedersberg: Ein-/Zweifamilienwohnhaus in Ruhelage**



IMG\_0488

**Objektnummer: 886/00959**

**Eine Immobilie von Hier Zuhause e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Hier, MA**

Hier Zuhause e.U.

T +43 664 2220929

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

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnhaus im beliebten Ortsteil Gedersberg. Das 1978 errichtete Haus wurde als Zweifamilienhaus angelegt und laufend saniert. Das Haus ist voll unterkellert und zweigeschossig - Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss. In jedem Geschoss befindet sich eine separat angelegte Wohnung mit Freiflächen. Die Erschließung erfolgt über das dezentral situierte Treppenhaus. Grundriss EG (ca. 120 qm Wfl.): Windfang, Küche mit Wirtschaftsraum, Flur, Bad, WC, Schlafzimmer, Essplatz, Wohnraum/Wintergarten. Essplatz und Wohnraum sind von einer großzügigen Terrasse umschlossen Grundriss DG (ca. 135 qm Wfl.): Vorraum, Abstellraum, Flur, Bad, WC, 4 Zimmer - davon teilen sich 2 Zimmer eine ca. 10 qm große Loggia, zentrale Diele mit ca. 17 qm Wunderschöner, idyllischer Garten mit Altbaumbestand, uneinsehbarer Garten (ca. 3 Meter hohe Hecke), wasserführender Brunnen (Brauchwasser), Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus, voll unterkellert. Ein Energieausweis liegt nicht vor, wird aber rechtzeitig nachgebracht.