

Großzügiges Einfamilienhaus mit parkähnlichem Garten im Zentrum



Objektnummer: 960/67046

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3542 Gföhl
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	2.743,00 m ²
Keller:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 309,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl

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







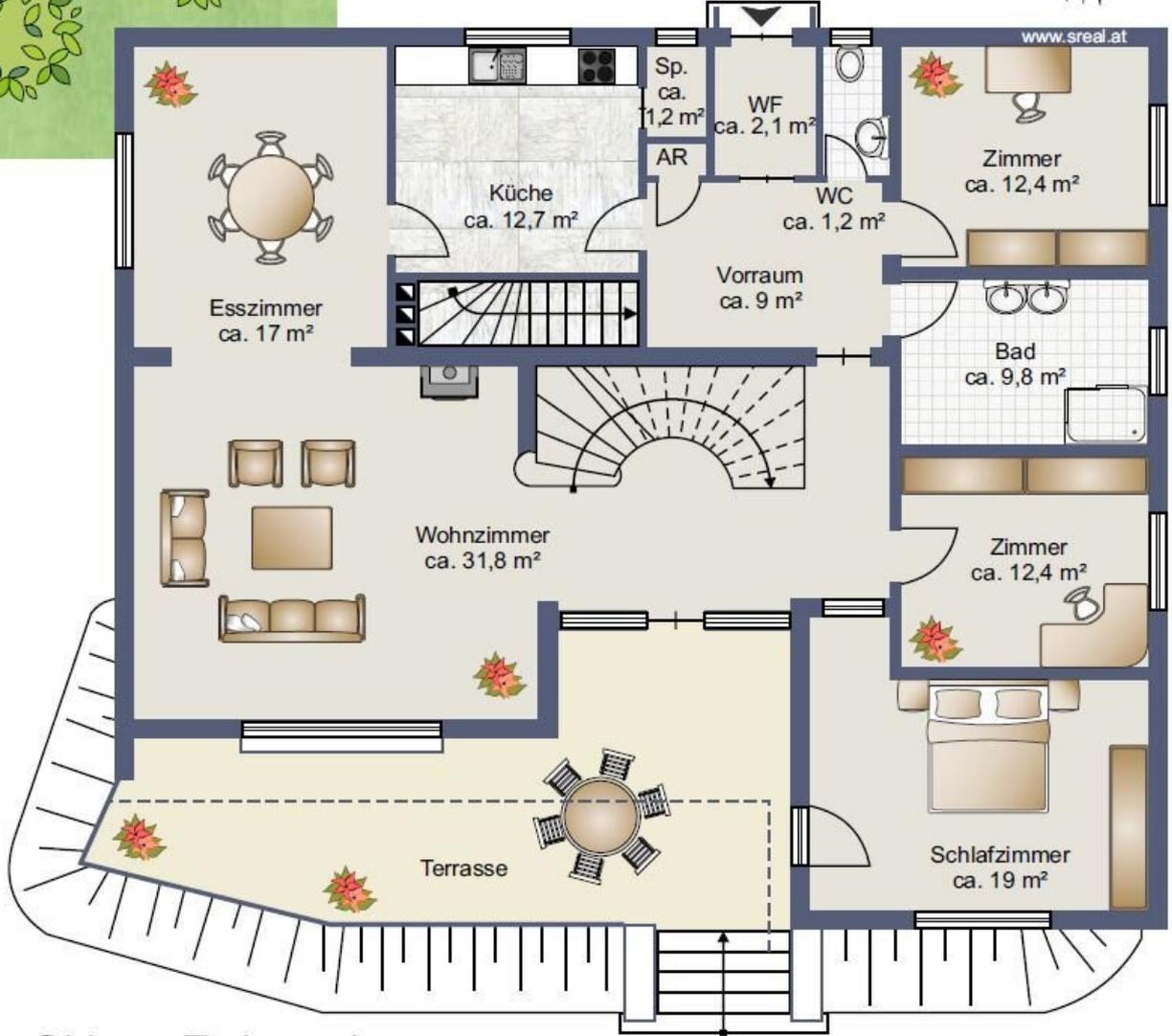








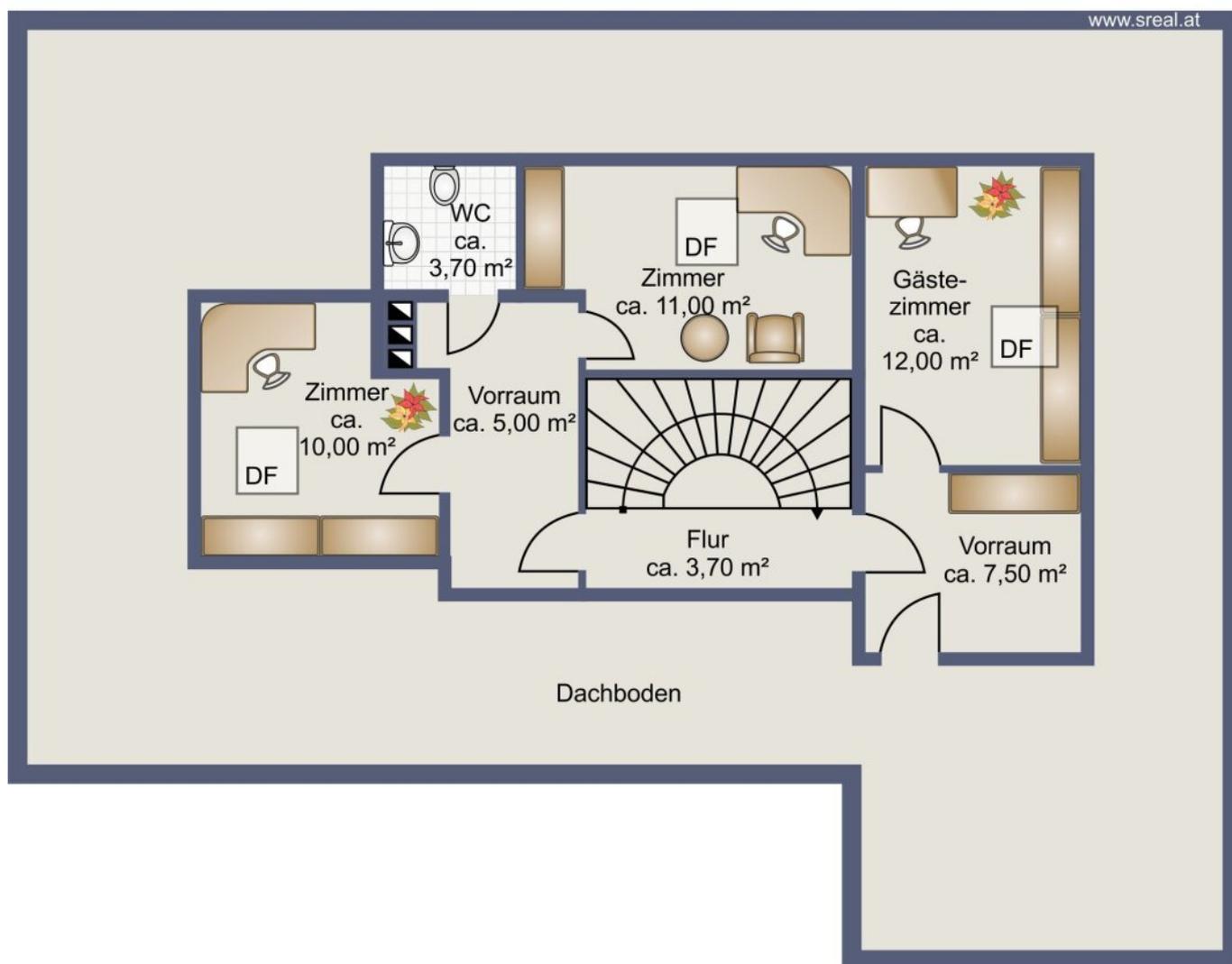




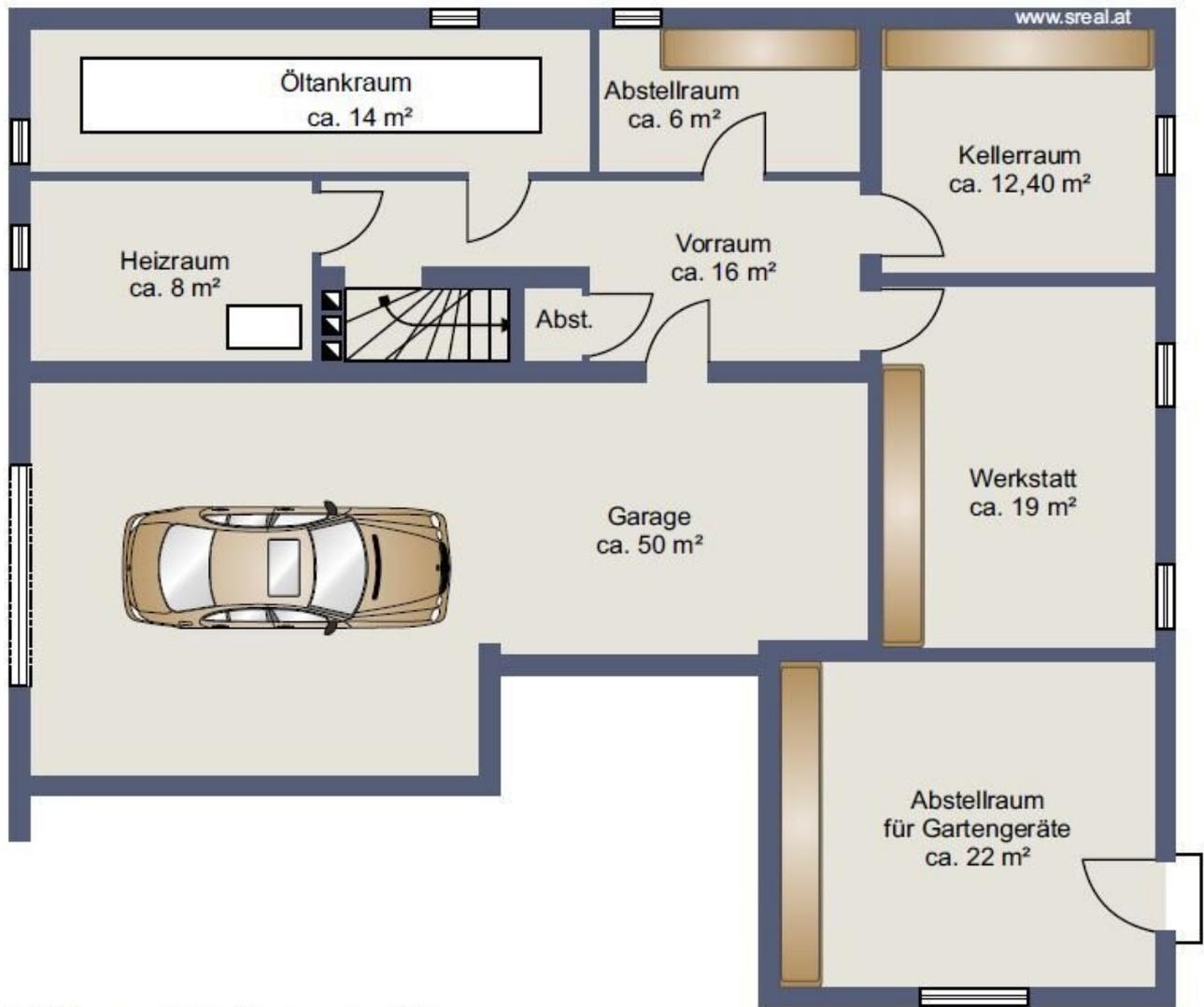
Skizze Erdgeschoss



www.sreal.at



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Gföhl im schönen Waldviertel, nur 19 km von Krems entfernt! Dieses wunderschöne Haus eignet sich perfekt für diejenigen, die ein Zuhause suchen, das sowohl eine große Wohnfläche sowie einen riesigen Garten mit Pool als auch einen atemberaubenden Ausblick bietet.

Das Anwesen verfügt über eine Grundfläche von 2.941 m². Diese Grundstücksgröße ist sehr ungewöhnlich in Gföhl, da die Liegenschaft sich in zentrumsnaher Lage befindet und die gesamte Grundfläche als Bauland Wohngebiet gewidmet ist.

Die Liegenschaft umfasst das Haupthaus mit einer schönen Terrasse, den großzügigen, komplett umzäunten Garten (Parkanlage), mit einer Einfahrt bis zur Garage und einem tollen Pool zum Schwimmen und Abkühlen an heißen Sommertagen.

Ein schöner Altbaumbestand, viele Sträucher und ein gepflegter Rasen (mittels Rasenmäher-Roboter) dürfen hier natürlich nicht fehlen.

Das Haupthaus unterteilt sich in:

- Kellergeschoß rd. 98 m² Nutzfläche: Vorraum mit Ausgang zur Garage (rd. 50 m²), Abstellkammer, Heizraum mit Öltankraum, Abstellraum, Kellerraum, Werkstatt und einen Abstellraum für Gartengeräte mit Ausgang in den Garten.
- Erdgeschoss rd. 127 m² Nutzfläche: Windfang, Vorraum, Abstellkammer, zwei Zimmer, Badezimmer mit seniorengerechter Dusche, Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse, großzügiges Wohnzimmer mit einem Kaminofen und Ausgang zur Terrasse. Von dort hat man einen tollen Ausblick auf die Stadt und den tollen Garten, Esszimmer, Küche mit dazugehöriger Speis.
- Dachgeschoss rd. 53 m² Nutzfläche: Flur, Vorraum rechts und links, Gäste-WC, Abstellfläche (Dachboden) und drei Zimmer.

Beheizt wird das Haus über eine Ölzentralheizung, ein Kaminofen im Wohnzimmer steht zur Unterstützung bereit. Wasser- und Kanalversorgung erfolgt über das öffentliche Netz, ein Nutzbrunnen ist ebenfalls vorhanden.

Kommen und sehen Sie sich dieses einzigartige Einfamilienhaus selbst an, machen Sie sich ein Bild von seiner Schönheit und seinen Vorzügen. Dies ist eine einmalige Gelegenheit, ein so traumhaftes Zuhause zu erwerben. **Verpassen Sie es nicht!**

Beim angeführten Kaufpreis handelt es sich um eine Verhandlungsbasis.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2982711?accessKey=65d1>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf

www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap