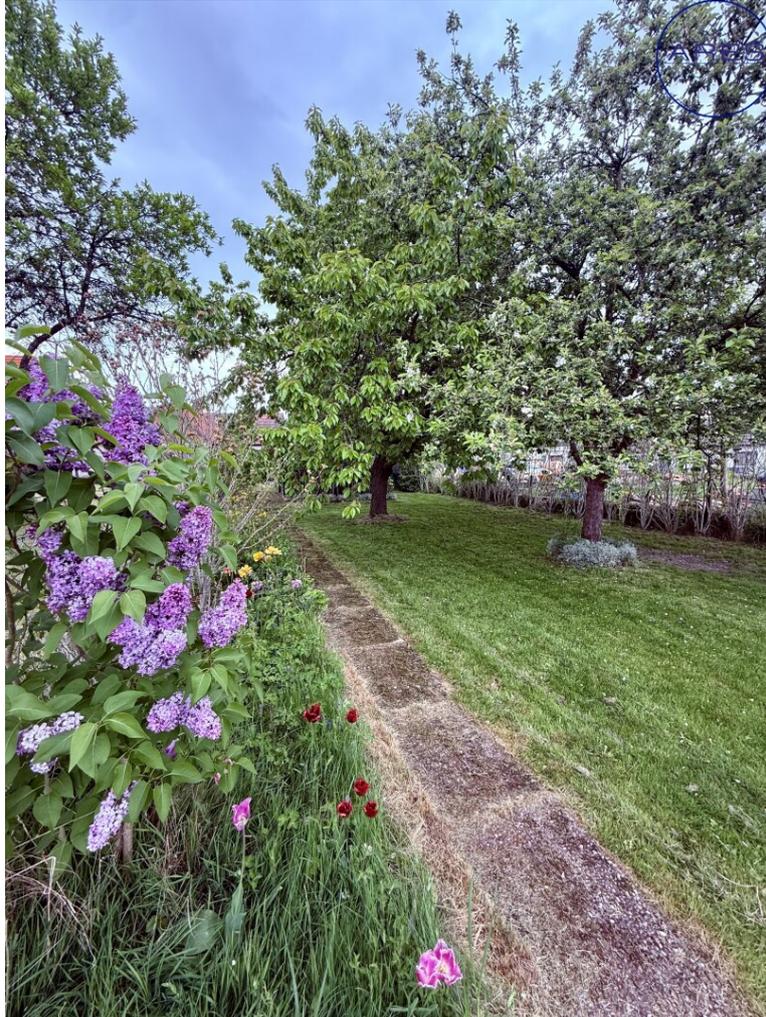


**gemütliches, barrierefreies Häuschen inmitten von  
Gebharts bei Schrems!**



**Objektnummer: 6115**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3943 Gebharts
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	471,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	79.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.844,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Judith Dubler-Drach**

ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

T +43 699 126 05 86  
H 0699/126 05 861

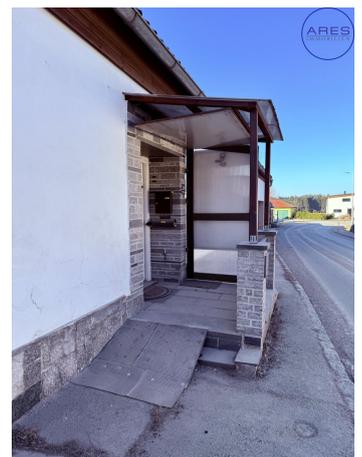
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



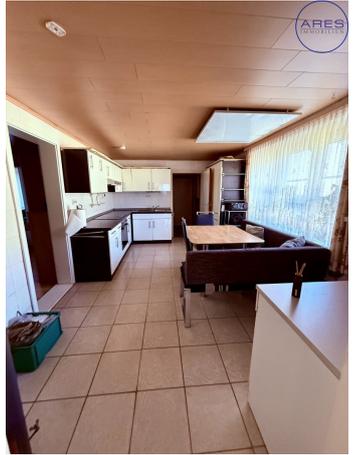
termin zur











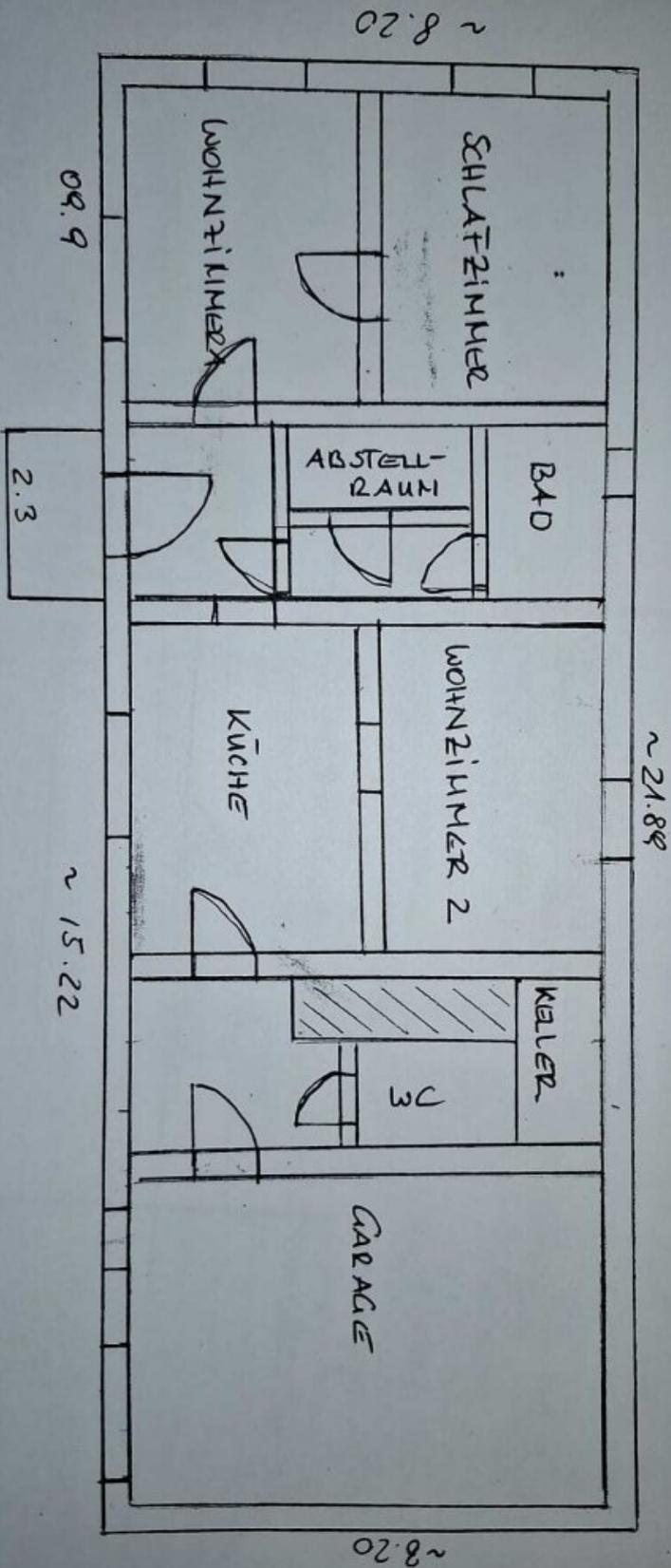












$\sim 8.20$

$09.9$

$2.3$

$\sim 21.89$

$\sim 15.22$

$\sim 8.20$

## Objektbeschreibung

Dieses tolle Haus aus den ca.1950er Jahren liegt direkt an einer Kreuzung im ruhigen Gebharts bei Schrems. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup> bietet es viel Platz und Potenzial für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen, teilweise möblierten Räume, verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Das Häuschen wird traditionell über einen Kachelofen beheizt, eine moderne Heizung ist nicht vorhanden. Zur Immobilie gehören zudem eine praktische Garage, ein Dachboden und ein kleiner Erdkeller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der sich nur einen Steinwurf entfernt auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet. Mit seinem alten Obstbaumbestand, der gemütlichen Gartenhütte und ausreichend Platz zum entspannen, lädt er dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen.

Dieses Haus ist ideal für alle, die eine Herausforderung suchen und sich ein individuelles Wohnprojekt schaffen möchten. Eine tolle Gelegenheit für handwerklich geschickte Menschen, die den Charme eines älteren Hauses schätzen und ein bezauberndes Zuhause mit tollem Garten suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Der Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben und wird in Kürze zur Verfügung stehen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren**