Platz zur Entfaltung! Ca. 818m² Anwesen mit Potential

Objektnummer: 7939/2300161444

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8342 Gnas
Zustand:	Rohbau
Wohnfläche:	818,00 m²
Nutzfläche:	1.200,00 m²
Garten:	3.800,00 m²
Keller:	400,00 m²
Kaufpreis:	370.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018

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

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Modernes Wohnhaus mit angrenzendem Rohbau und 5 Nebengebäuden bietet Raum und Potenzial!

Ursprünglich als Tischtennissporthalle geplant, bietet diese Immobilie mit ca. 818 m² + ca. 200 m² Keller unterschiedliche Möglichkeiten der Nutzung. Ob Sie ein gemütliches Zuhause für Ihre Familie schaffen oder ein modernes Konzept für eine Gästebeherbergung umsetzen möchten – die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen! Die 5 teilweise bereits eingezäunten außenliegenden Nebengebäude mit jeweils ca. 64 m² sind als Zoo bewilligt, bieten daher für Tierhaltung, Hundepension oder ähnliches ein gutes Fundament aber eignet sich beispielsweise auch als Lager, Einstellplätze für KFZ, kleine Gästehäuser, etc.

Die Immobilie ist massiv gebaut, besitzt ein Ziegeldach und verfügt über Baubewilligungen, was Ihnen zusätzliche Sicherheit und Planungsspielraum gibt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Busverbindung, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt. Hier genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Gnas ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Die reizvolle Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur zu genießen.

Fakten:

- Grundstück 5.106 m²
- Wohnfläche ca. 818 m² teilunterkellert (Gesamtnutzfläche ca. 1.200 m²)
- Separate Garage ca. 56 m²
- 5x Nebengebäude (aktuell gewidmet als Zoo) mit je ca. 64 m²
- Bauweise: massiv (Ziegel/Beton)

- Dach: Ziegel

Senden Sie uns eine Anfrage, dann erhalten Sie Detailinformationen und die Adresse.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <6.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap