

Zweifamilienhaus in Au bei Gaishorn am See



Objektnummer: 961/35482

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8783 Au bei Gaishorn am See
Baujahr:	1961
Nutzfläche:	180,00 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 257,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	279.000,00 €
Heizkosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



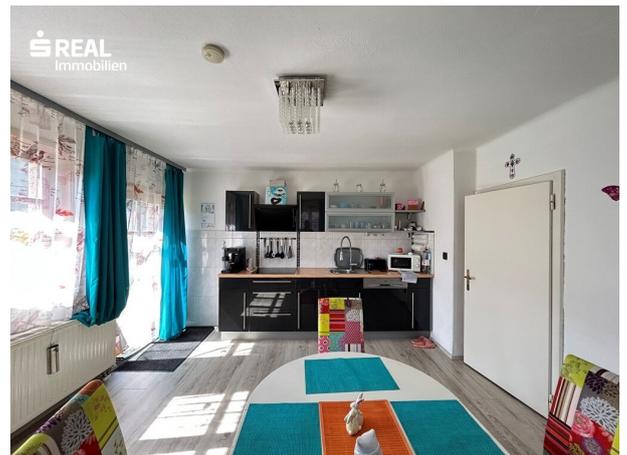
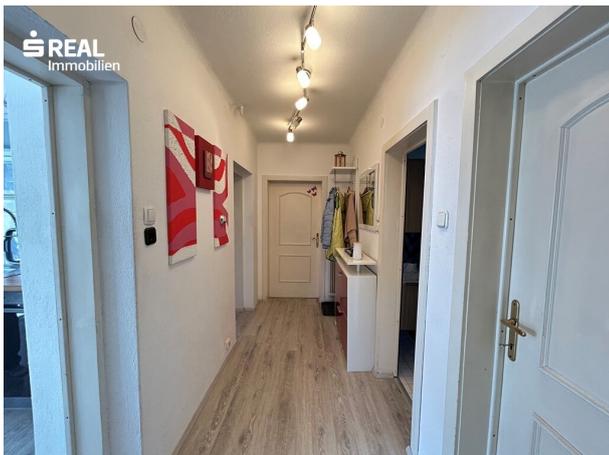
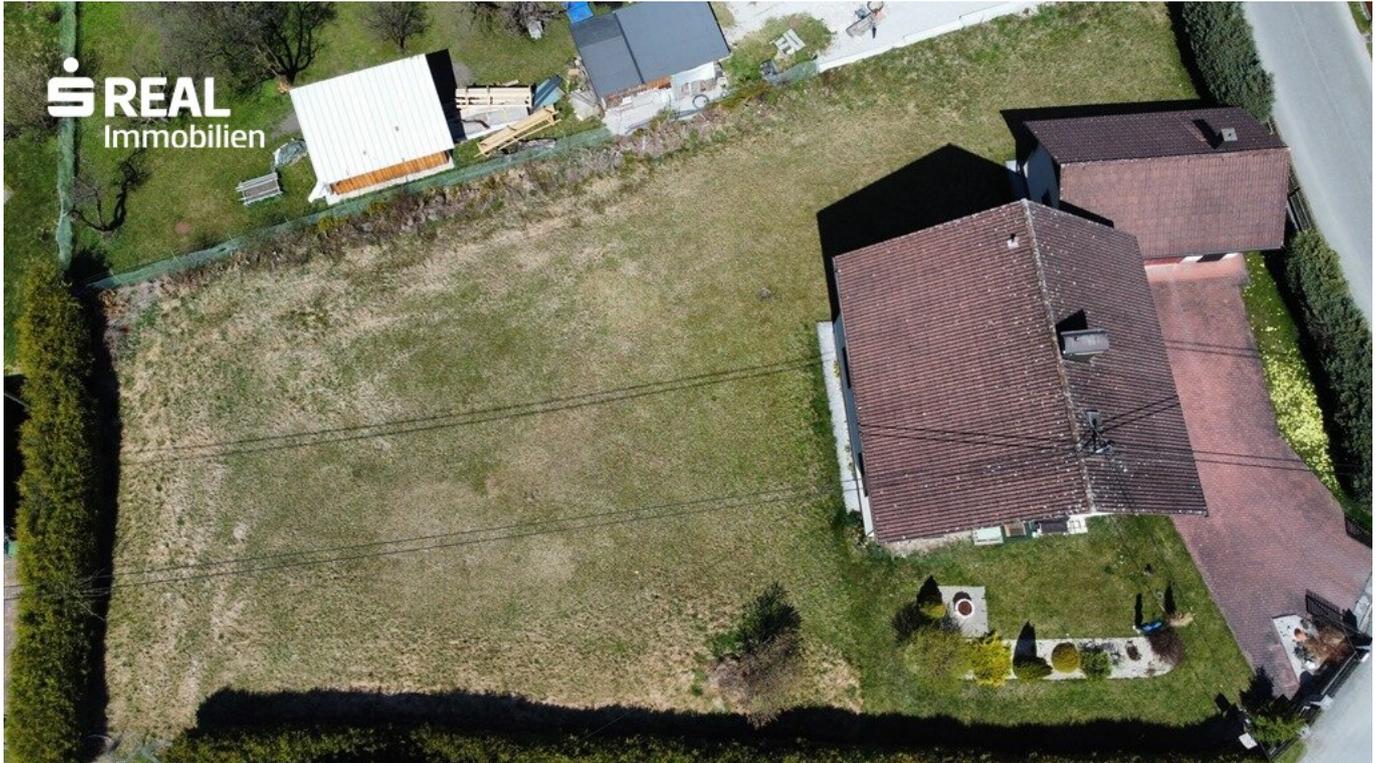
Thomas Mayr

s REAL - Bad Aussee
Bahnhofstraße 95
8990 Bad Aussee

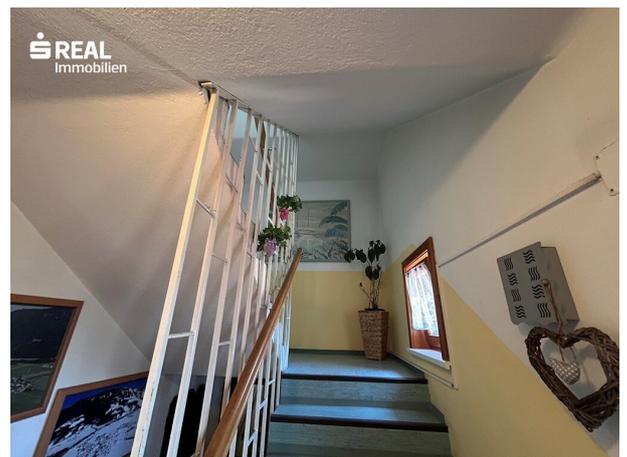
T +43 5 0100 - 26421
H +43 664 8425480

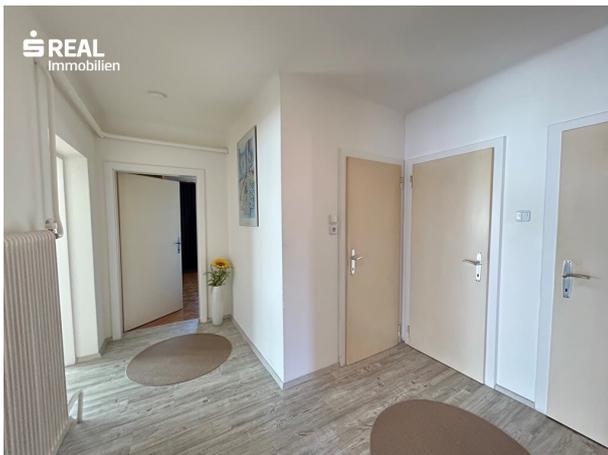
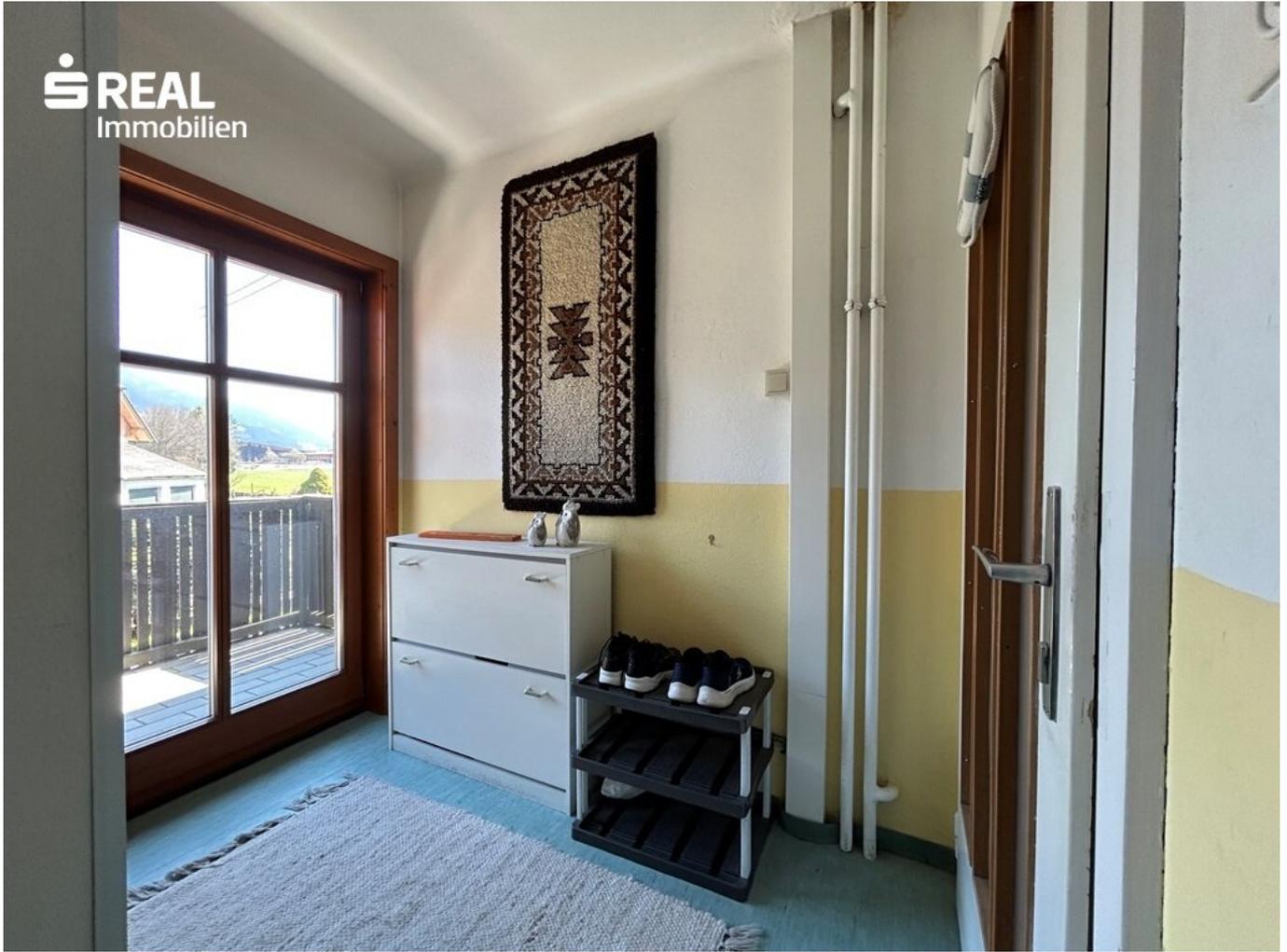




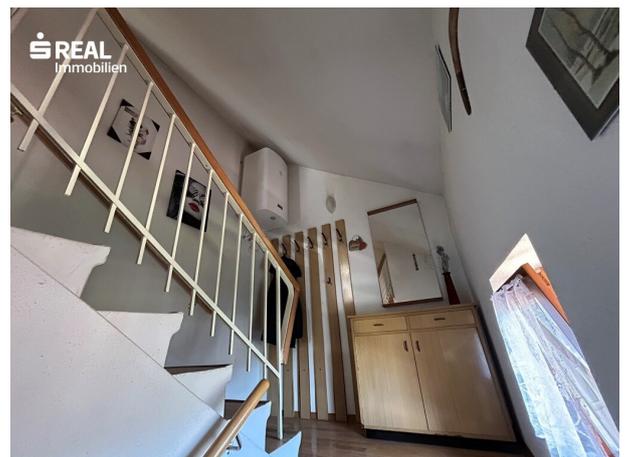
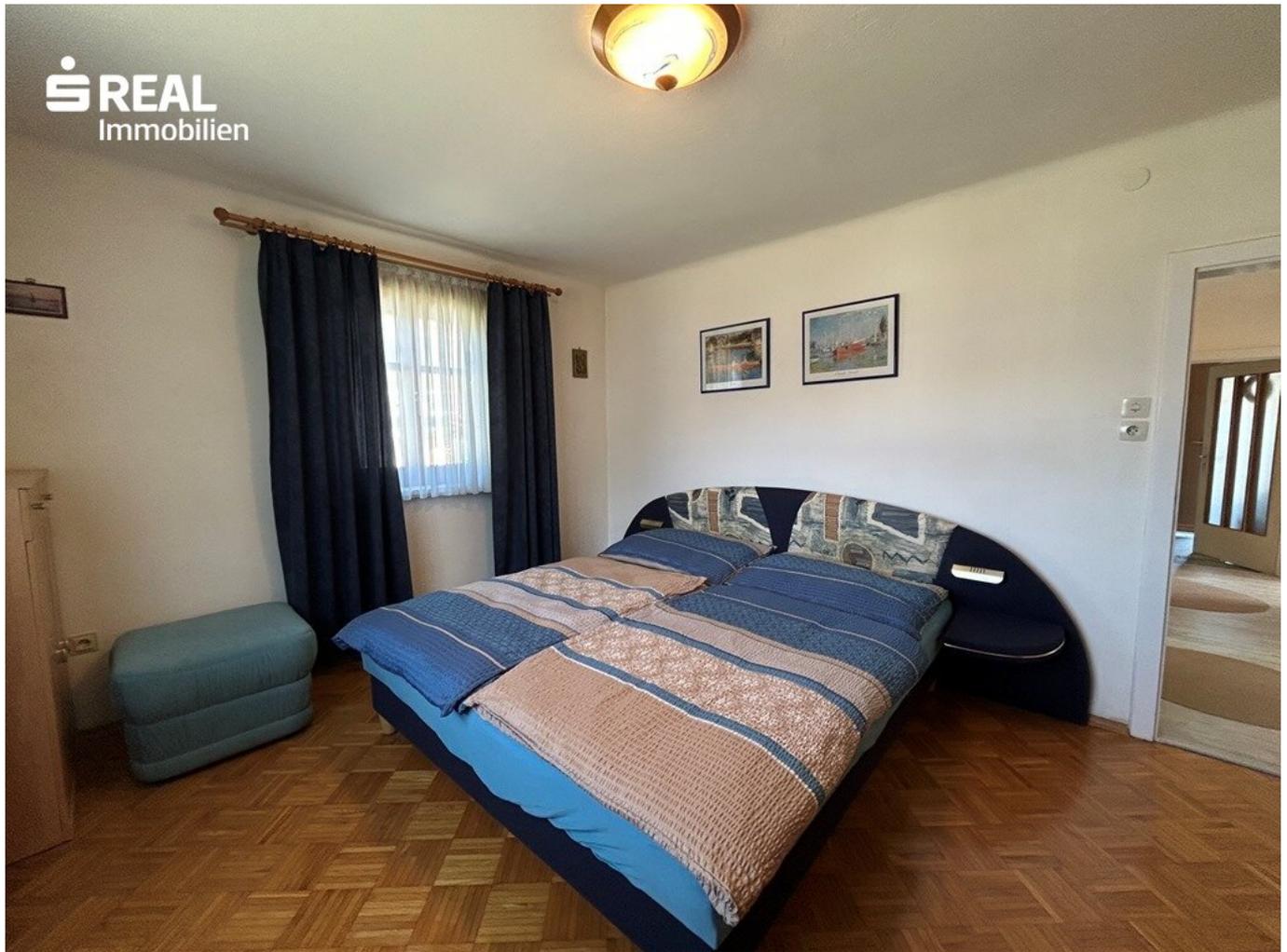






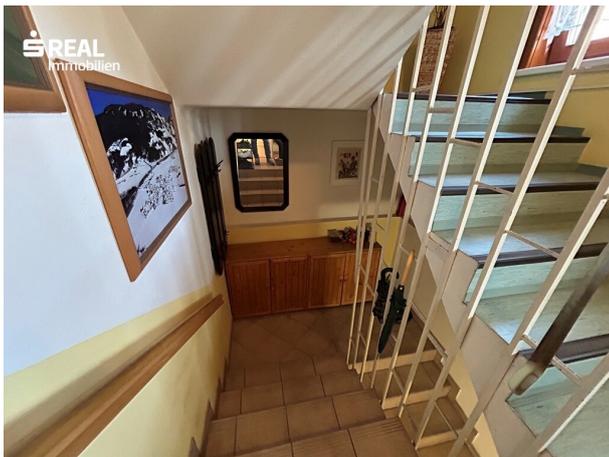
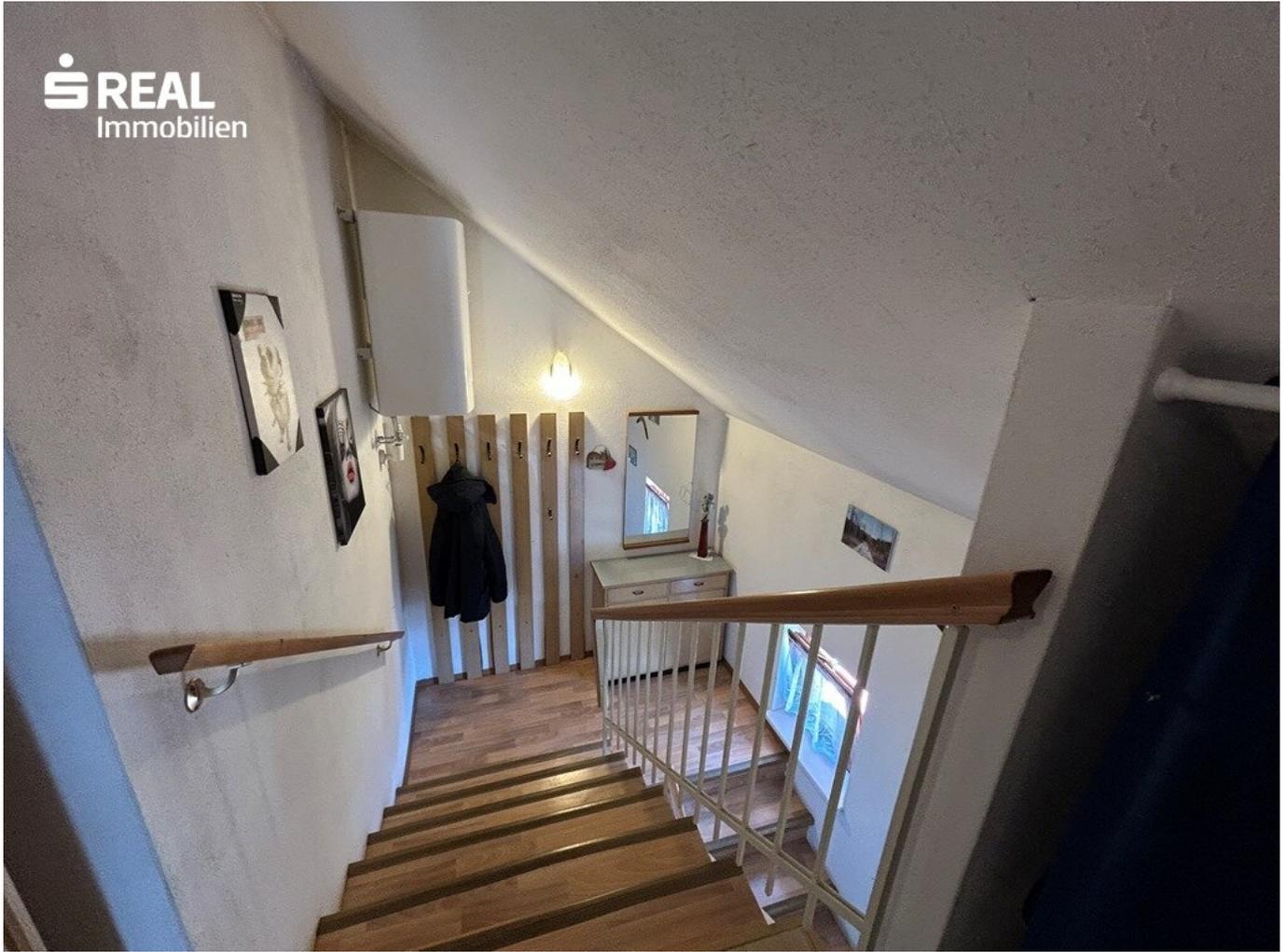


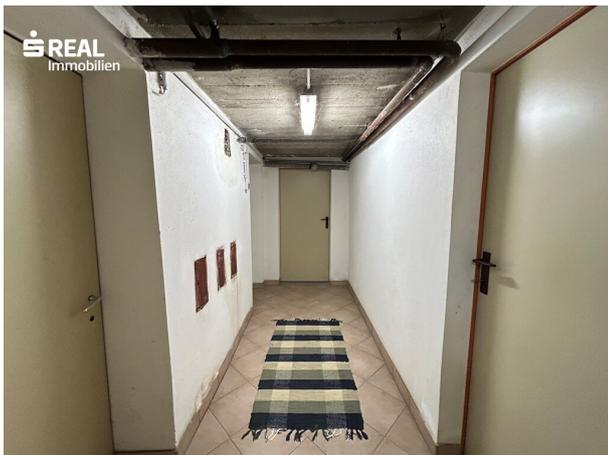




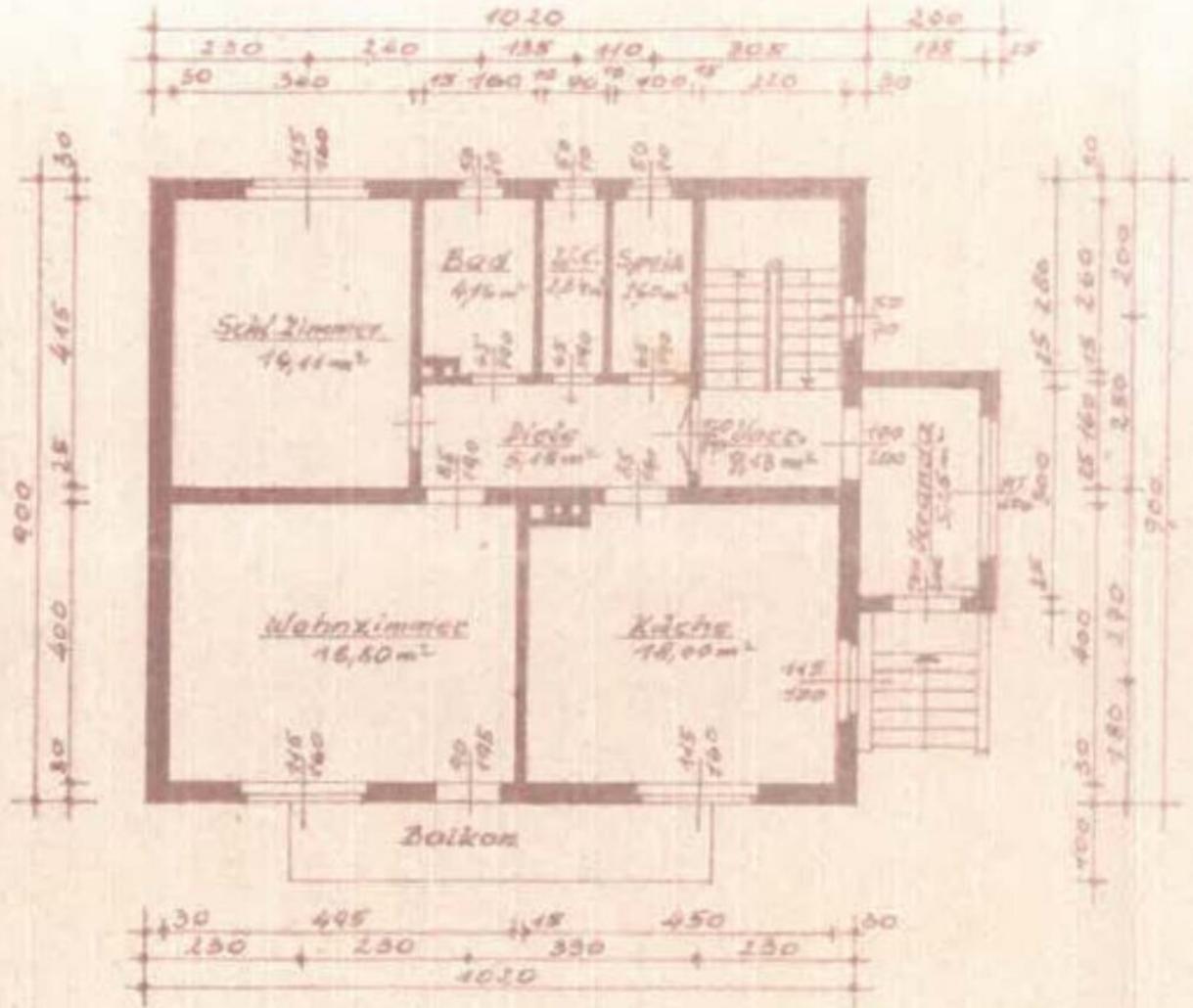


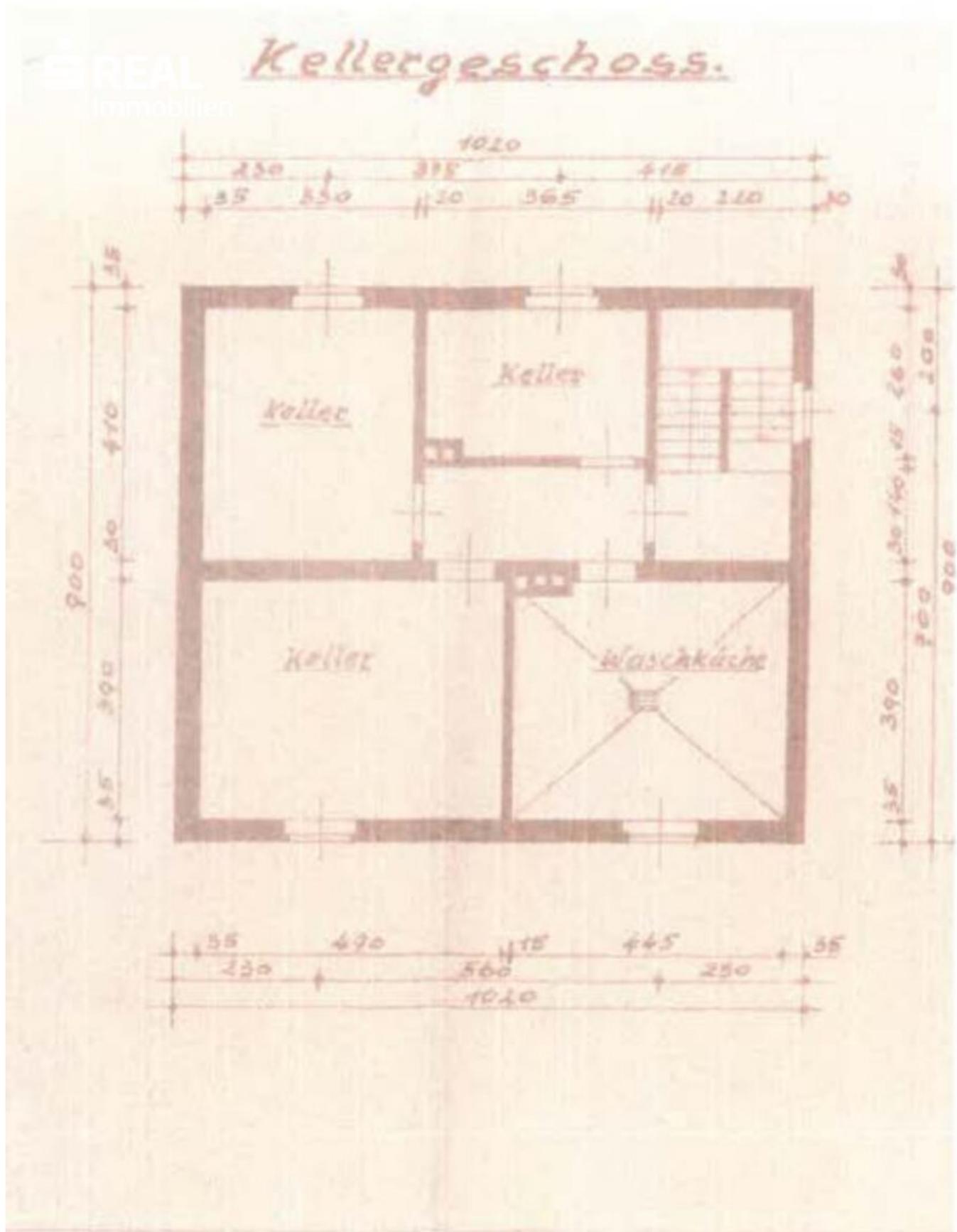






Erdgeschoss u. I. Stock.





Objektbeschreibung

Ein leistbares Eigenheim als Hauptwohnsitz, ein Mehrgenerationenhaus oder doch lieber eine Ferienimmobilie für die ganze Familie? Alle diese Möglichkeiten stehen Ihnen mit dieser Immobilie zur Verfügung! Auf insgesamt 180 m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten bleiben keine Wünsche offen. Jede Etage hat eine eigene Küche, Schlafräume, Wohnzimmer, Badezimmer und Toilette. Zusätzlich wurde das Dachgeschoss bereits ausgebaut, jedoch gibt es dafür noch keine Genehmigung. So kann jeder für sich bleiben und doch gemeinsam sein.

Die Zufahrt zum Haus ist gepflastert, ein Wirtschaftsgebäude ist zugehörig. Zur Straßenseite besteht eine Einfriedung in Form eines Zauns mit Torelementen zwecks Einfahrt. Das restliche Grundstück ist durch eine Thujenhecke an drei Seiten eingefriedet. Auf dem zugehörigen Grundstück mit ca. 1.418 m² lässt sich auch im Außenbereich eine Wohnfühloase zum Entspannen errichten. Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem guten Zustand. Es besteht die Möglichkeit vom Gesamtgrundstück einen Teil abzutrennen und diesen separat zu verkaufen.

Für Zweitwohnsitz ist eine Abgabe von € 8,-/m² an die Marktgemeinde Gaishorn zu entrichten.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113416?accessKey=67bf>

Gaishorn liegt im [Paltental](#), eingerahmt von den [Ennstaler Alpen](#) im Norden, von den [Eisenerzer Alpen](#) im Osten, von den [Seckauer Alpen](#) im Süden und den [Rottenmanner Tauern](#) im Westen. Gaishorn strahlt sowohl im Sommer als auch im Winter Gemütlichkeit und Ruhe aus. Über die Dorfgrenzen hinaus sorgt beispielsweise der Nationalpark Gesäuse mit seinen zahlreichen Berghütten, Almen und Wandermöglichkeiten für atemberaubende Ausflüge. Der Badensee lädt mit seiner ruhigen Atmosphäre zum Verweilen ein, die Aussicht auf die Gesäuseberge, die frische Bergluft und zahlreiche berühmte Ausflugsmöglichkeiten in der näheren Umgebung machen diesen Ort zu einem echten Geheimtipp. Die Nähe zu spektakulären Gesäusegipfeln wie Kalbling oder Sparafeld oder zu berühmten Destinationen wie Schladming, Nationalpark Gesäuse oder Stift Admont sorgen dafür, dass einem in Gaishorn nie langweilig wird.

Ein Kindergarten, Volksschule und ein Nahversorger decken die Grundinfrastruktur ab. Durch die Nähe zu der Gemeinde Trieben, stehen Ihnen viele weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m



Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.