

Einfamilienhaus in Gstaig – Ruhige Wohnlage mit vielen Möglichkeiten



Objektnummer: 536/1985

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5143 Gstaig
Wohnfläche:	132,75 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	103,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

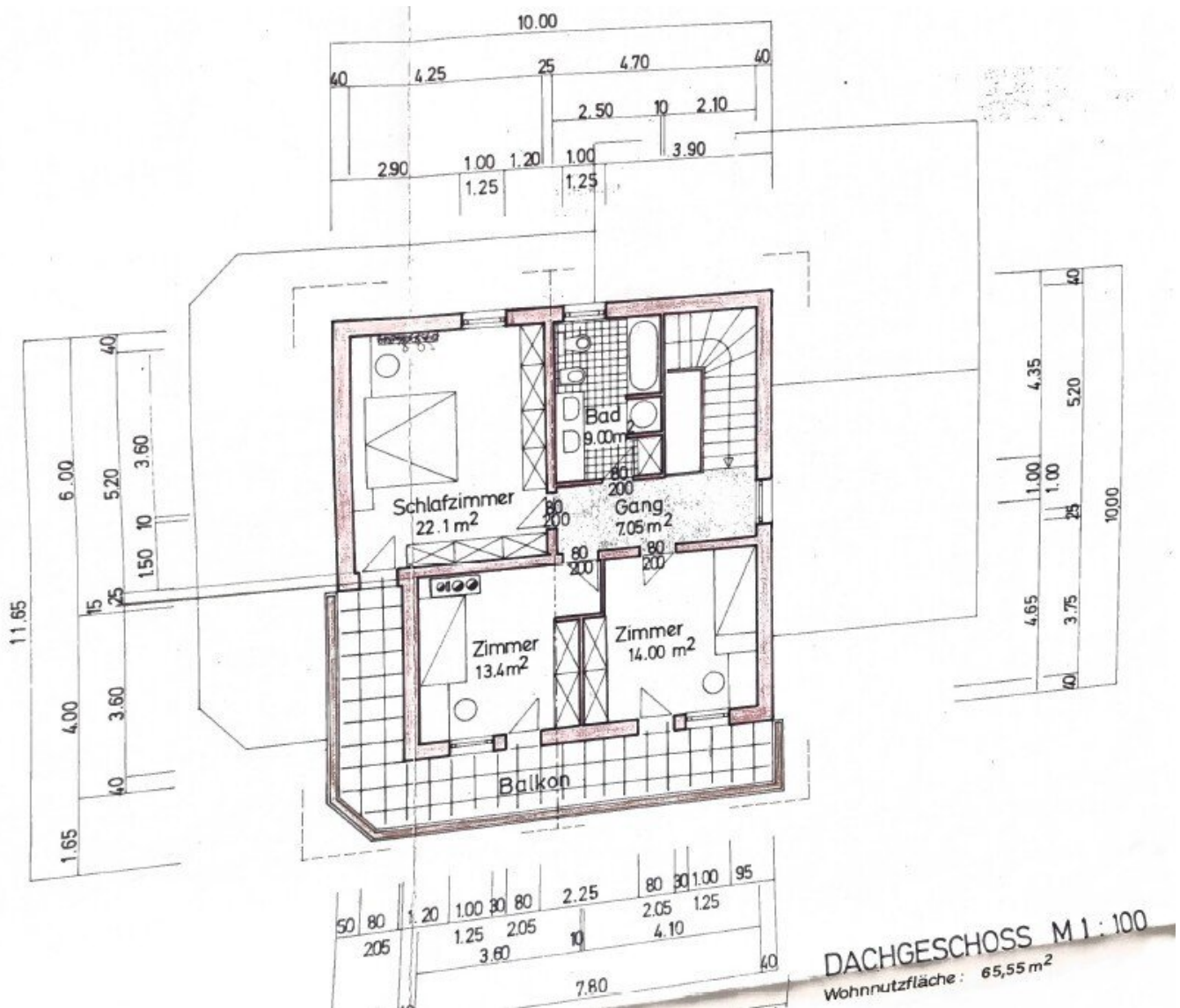


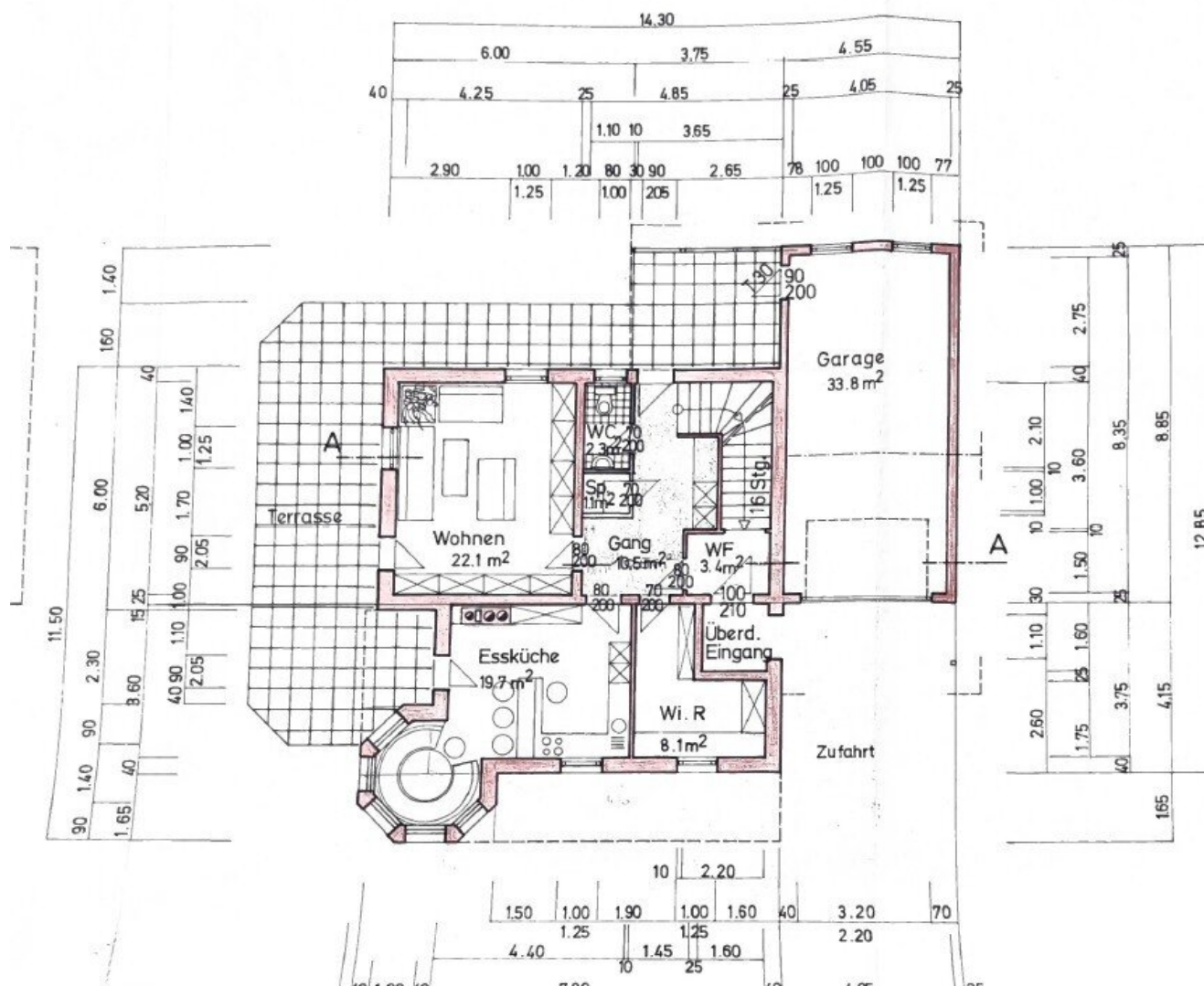
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

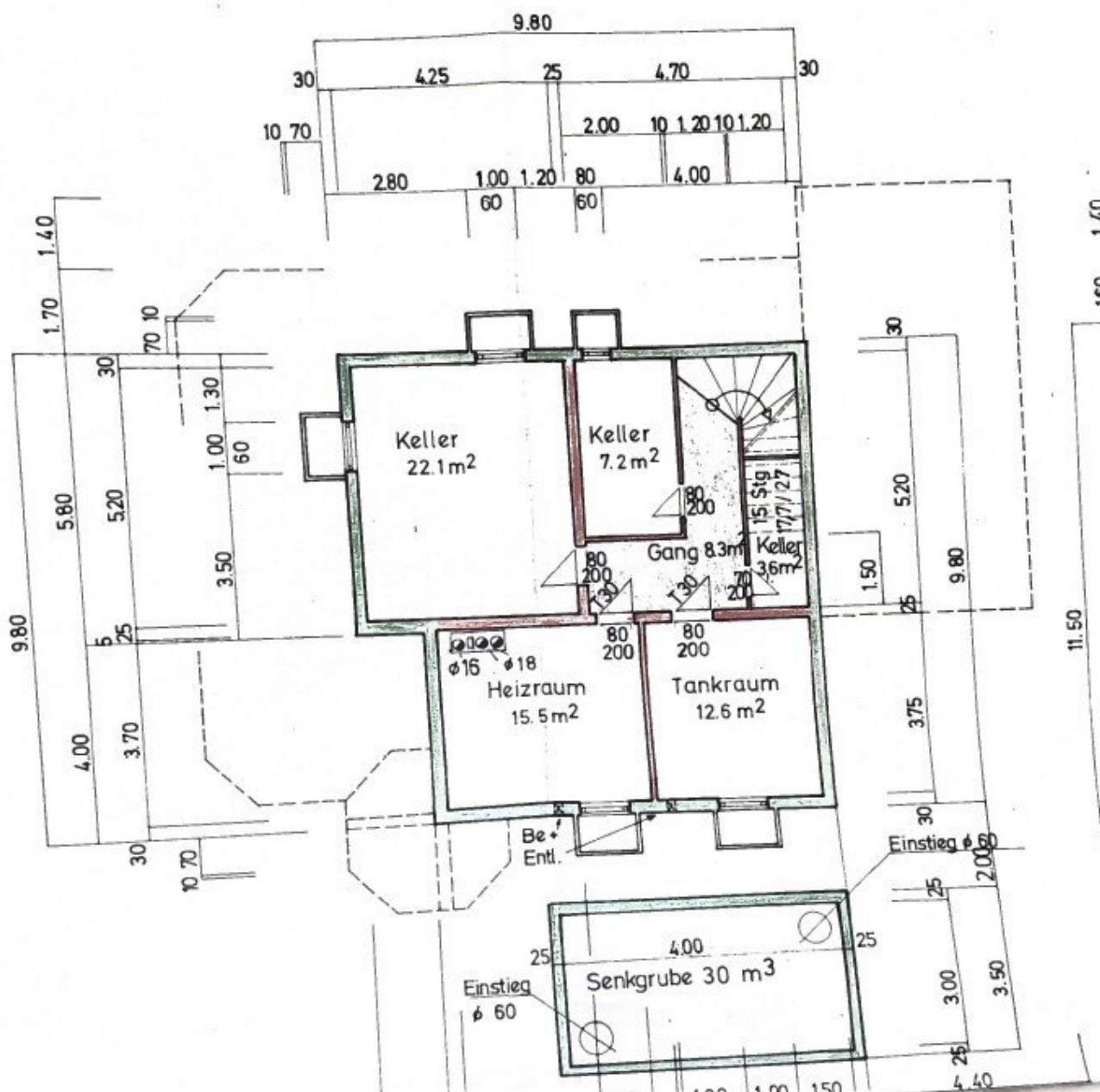
Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort mit ländlicher Ruhe und bietet auf einem großzügigen Grundstück von **1.412 m²** nicht nur viel Platz zum Leben, sondern auch spannende Entwicklungsmöglichkeiten. Eine **Teilung des Grundstücks** ist, nach Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt, grundsätzlich möglich.

Erdgeschoss

- Windfang und Eingangsbereich mit Zugang zum Keller
- Offener **Ess- und Kochbereich**
- Großzügiges **Wohnzimmer**

Obergeschoss

- Drei **Schlafzimmer**
- Helles **Badezimmer**

Kellergeschoss:

- Vier große Räume, teils als **Technikraum** genutzt
- **Erdkeller** direkt neben dem Treppenabgang – ideal zur Lagerung

Eine **Garage** ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen



Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <9.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <10.000m

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.