

**Oh du Fröhliche - Ihr nächstes Weihnachten im neuen  
Zuhause!**



Image00031

**Objektnummer: 141/83114**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	196,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,64
Kaufpreis:	487.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653  
H 0676 834 34-653

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



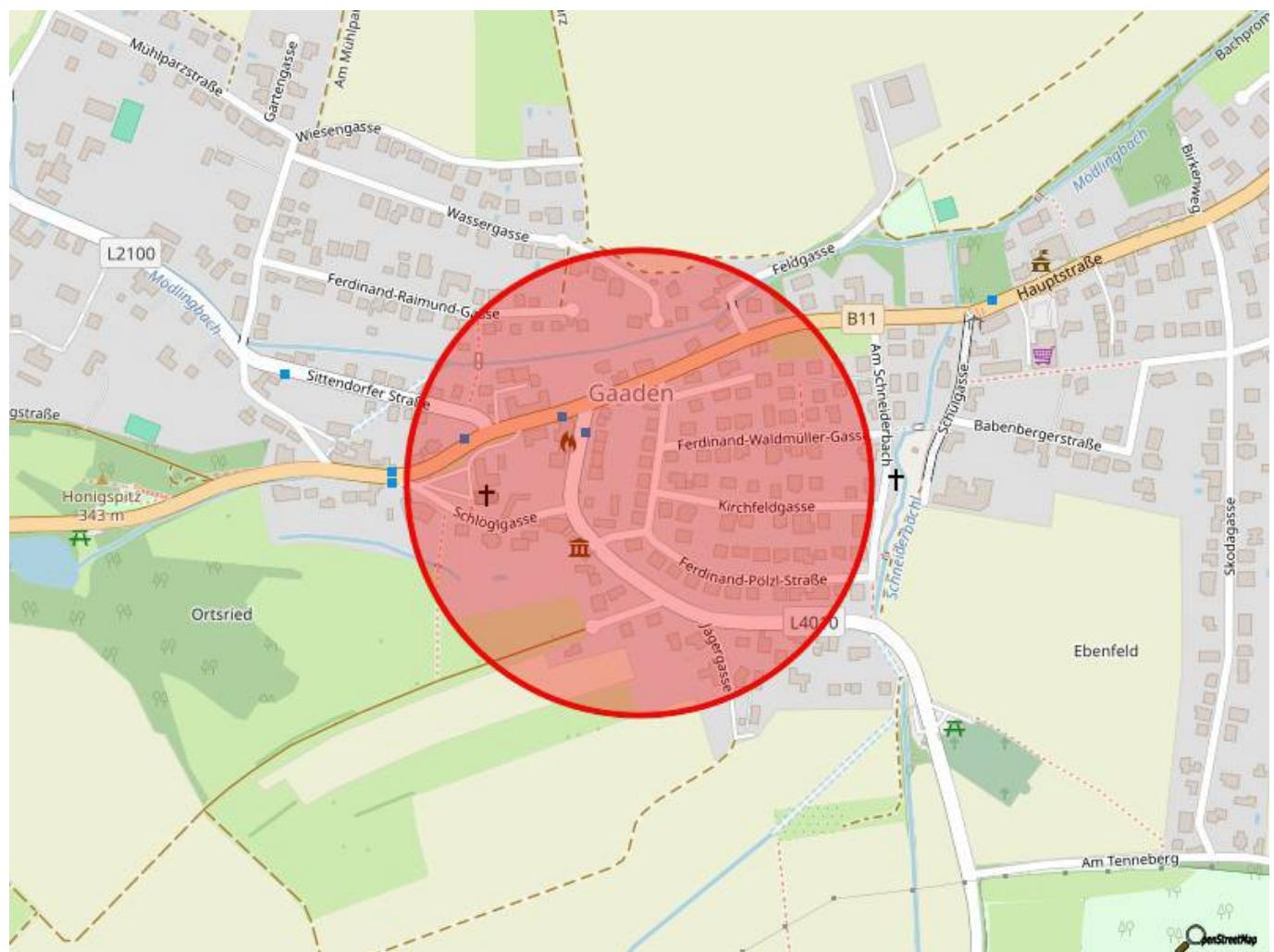
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









## Objektbeschreibung

In Gaaden, in einer ruhigen und beliebten Wohngegend, kommt dieses gut konfigurierte Einfamilienhaus mit Vorgarten zum Verkauf. Es wurde im Jahr 1967 erbaut und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, welche sich auf 2 Etagen verteilen.

Der ca. 460m<sup>2</sup> große uneinsehbare Garten dieser Liegenschaft bietet aufgrund seiner optimalen Größe und Anordnung vielerlei Gestaltungsmöglichkeiten. Die südseitig ausgerichtete Terrasse verfügt über genügend Platz für die ganze Familie und lädt zu jeder Tageszeit zum Verweilen ein. Der vorhandene Geräteschuppen und ein Brunnen runden das Angebot dieser Gartenoase ab.

Der aktuelle Zustand des Hauses bietet Ihnen jetzt die einmalige Chance nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen Ihr gemütliches Traumhaus zu erschaffen.

Neugierig? Vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin vor Ort.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN