

# **DEIN ZUHAUSE in Kirchham/Gschwandt bei Gmunden: Haus 1**



**Objektnummer: 7732/200**

**Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4656 Eisengattern           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 123,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4,50                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                           |
| <b>Garten:</b>                       | 195,00 m²                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 45,07 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,60              |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 515.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

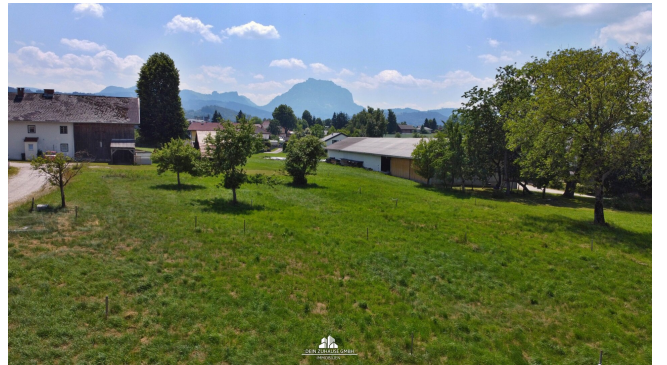


**Dominik Hitsch**

Dein Zuhause GmbH  
Agerstraße 7  
4860 Lenzing

T 0664 1120789









# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen mit Bergblick, guter Infrastruktur und nur wenige Minuten nach Gmunden am Traunsee

Dieses Neubauprojekt, bei dem Sie noch letzte Details abändern bzw. erweitern können, wird Sie begeistern.

Das familienfreundliche, leistbare **ZUHAUSE** erstreckt sich auf ~ 123m<sup>2</sup> auf 2 Etagen:

- **EG**

- Vorraum
- Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse
- Bad mit Dusche und WC
- 2 Abstellräume
- Technikraum

- **OG**

- Großes Schlafzimmer mit Ausgang auf Balkon
- Bad mit Dusche/Wanne und WC
- 2 Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- Abstellraum

Ein Gartenbereich von ~ 195 m<sup>2</sup> und die Terrasse und der Balkon laden zum Aufenthalt im Freien ein.

Drei Stellplätze sind vorhanden, auf denen auch ein Carport errichtet werden kann (Aufpreis).

Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, die die Wärme individuell über die Fußbodenheizung verteilt.

Gerne können weitere Wünsche (PV-Anlage, Pool - Technik etc.) noch besprochen / berücksichtigt werden ...

Der angegebene Preis ist in schlüsselfertiger Ausführung - belagsfertige Variante möglich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse) bearbeiten können.

**Wir unterstützen Sie auch gerne mit einer kostenlosen Bewertung Ihrer Immobilie als Basis für Ihre Finanzierungsabklärung und haben Kontakte zu unabhängigen Spezialisten.**

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <9.000m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <5.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap