

## **Moderne Doppelhaushälfte in Gunskirchen**



**Objektnummer: 8179/113**  
**Eine Immobilie von SVT-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4623 Gunskirchen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



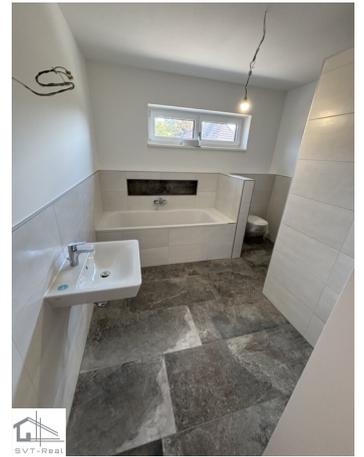
**Michael Trajceski**

SVT-Real  
Anastasius-Grün-Gasse 16  
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

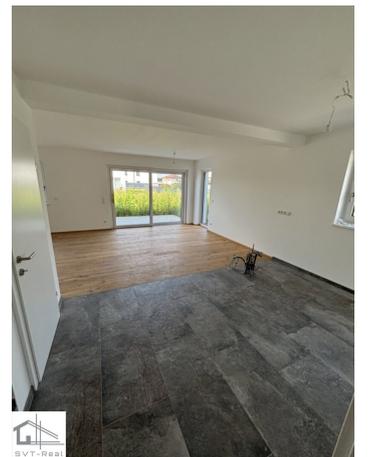














## Objektbeschreibung

Dieses moderne und lichtdurchflutete Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 107 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit insgesamt 4 Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen – sei es ein geräumiges Schlafzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer oder ein Spielzimmer für die Kleinen.

Als Erstbezug dürfen Sie sich auf eine hochwertige Ausstattung und zeitgemäße Bauweise freuen, die keine Wünsche offenlässt. Der offene Wohn- und Essbereich ist ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Hier genießen Sie nicht nur die angenehme Atmosphäre, sondern haben auch direkten Zugang zur Terrasse und dem einladenden Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die sonnigen Tage im Freien zu verbringen. Ob Grillpartys, entspannte Nachmittage oder ein sicherer Spielort für Ihre Kinder – dieser Garten wird schnell zum Herzstück Ihres neuen Lebens.

Praktischerweise stehen Ihnen insgesamt 4 Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Gäste stets genügend Platz haben.

Die Lage könnte nicht besser sein! Gunskirchen ist eine aufstrebende Gemeinde mit einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei – alles, was das Herz begehrt, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Die gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen zudem eine unkomplizierte Anbindung an umliegende Städte und die Region.

Erleben Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Alltags verzichten zu müssen. Diese Doppelhaushälfte ist der perfekte Ort für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einer lebenswerten Gemeinde schätzen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Gunskirchen wartet auf Sie!

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 <1.500m

Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap