

**Attraktive 114m² große Doppelhaushälfte mit 2
Wohn-/Gewerbeeinheiten, Garten und Balkon in Gutauer
Naturlage zu kaufen**



Objektnummer: 1145

Eine Immobilie von HIM GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4293 Gutau
Baujahr:	1938
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	400,00 m²
Keller:	5,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	230.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



DI(FH) Ronald Himmelbauer

HIM GmbH
Stadtplatz 16
4230 Pregarten

T + 43 664 3901407
H + 43 664 3901407

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



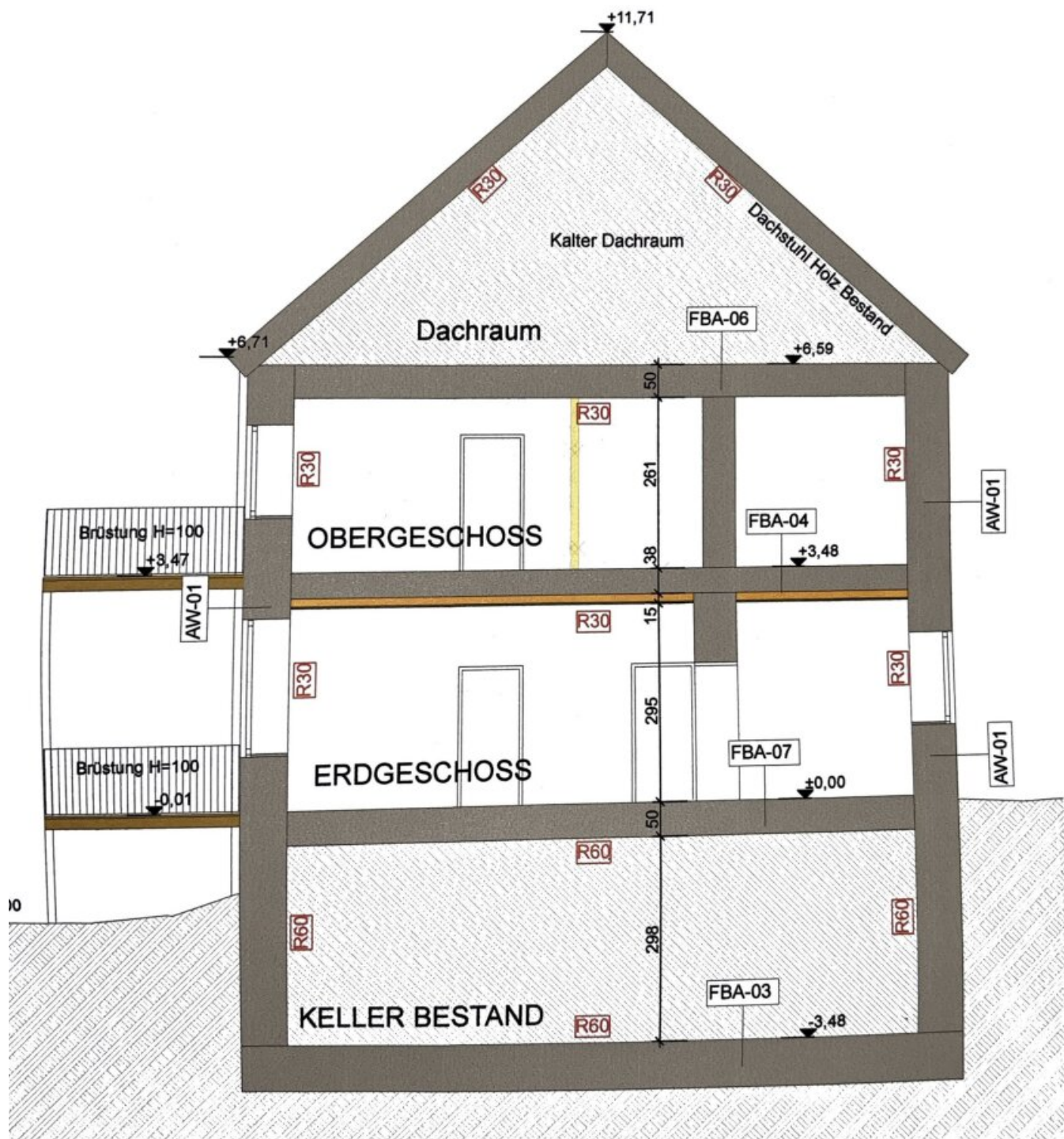


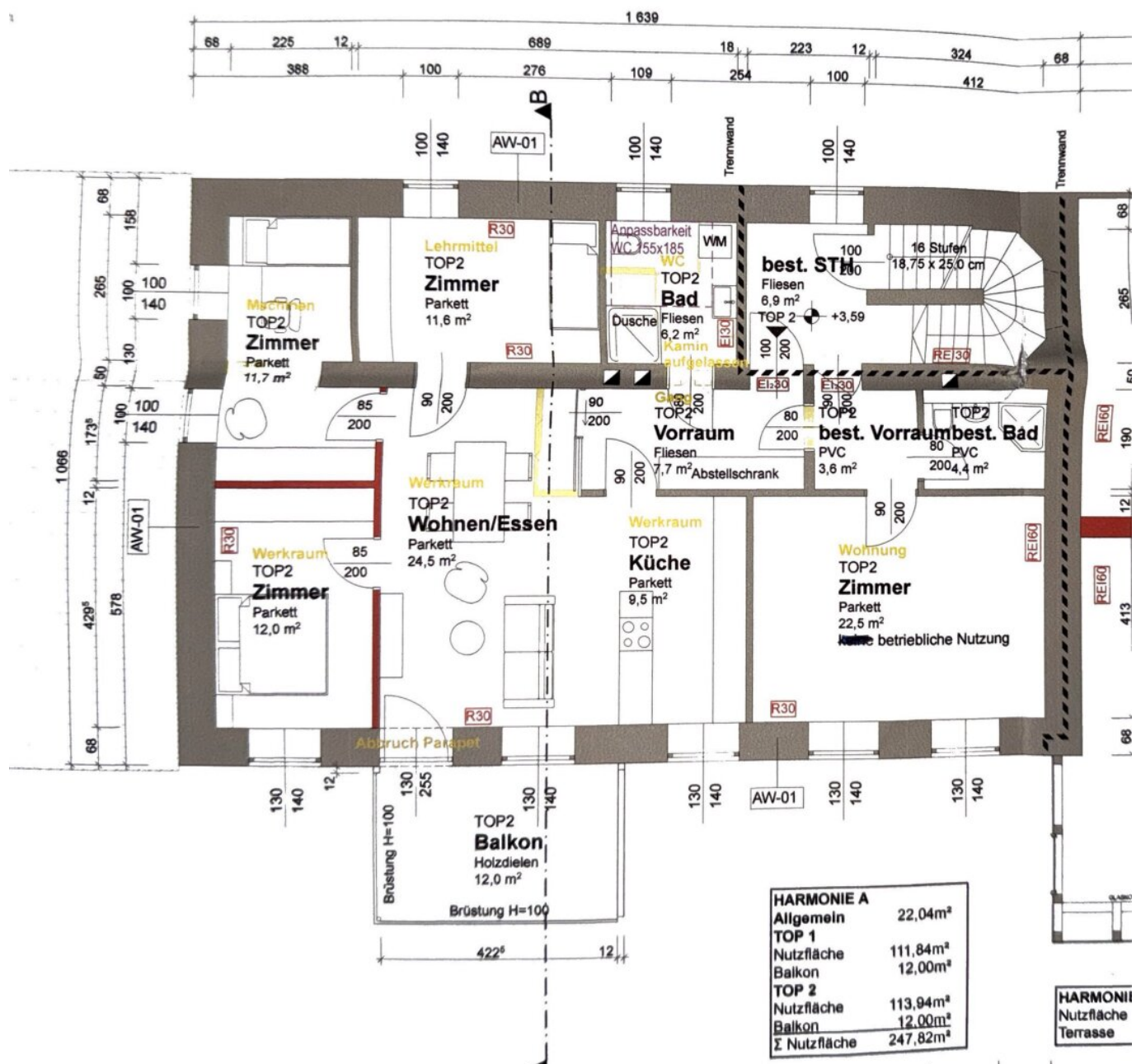












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gutau, einer charmanten Gemeinde in Oberösterreich. Diese wunderschöne Wohnung im 1. Obergeschoss ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einer modernen, vollsanierten Wohnung mit viel Platz und einem traumhaften Ausblick sind. Mit 83 m² Wohnfläche, 12 m² Balkonfläche und 4 Zimmern bietet sie Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für ein komfortables Wohnen. Eine weitere kleine Wohneinheit mit 31 m², Bad und WC ist derzeit zu Therapiezwecken vermietet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der wunderbaren Aussicht in die Mühlviertler Natur begeistert sein. Die Böden sind mit Fliesen und Vinylbelägen versehen, die nicht nur pflegeleicht sondern auch stilvoll sind. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und durch die großen Fensterfronten wird die Wohnung den ganzen Tag über mit natürlichem Licht durchflutet.

Neben dem großzügigen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer verfügt die Wohnung auch über drei Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Fenster ausgestattet.

Die Immobilie verfügt über einen 400 m² großen Garten. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. Ein Balkon mit 12 m² bietet Ihnen außerdem die Möglichkeit, zu jeder Tageszeit die Sonne und den herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft zu genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Stellplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. So können Sie bequem Ihre Einkäufe ins Haus tragen.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, umgeben von viel Grün. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und dem Trubel der Stadt entfliehen. Der Fernblick von der Wohnung aus ist einfach atemberaubend und verleiht Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Entspannung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <7.000m

Post <4.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <2.500m

Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap