Gobernitz: Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmer, Doppelcarport & weitläufiges Grundstück in TOP Lage

Objektnummer: 6409/612

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gobernitz
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Gobernitz
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	125,00 m²
Balkone:	1
Keller:	73,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elke Nina Resch

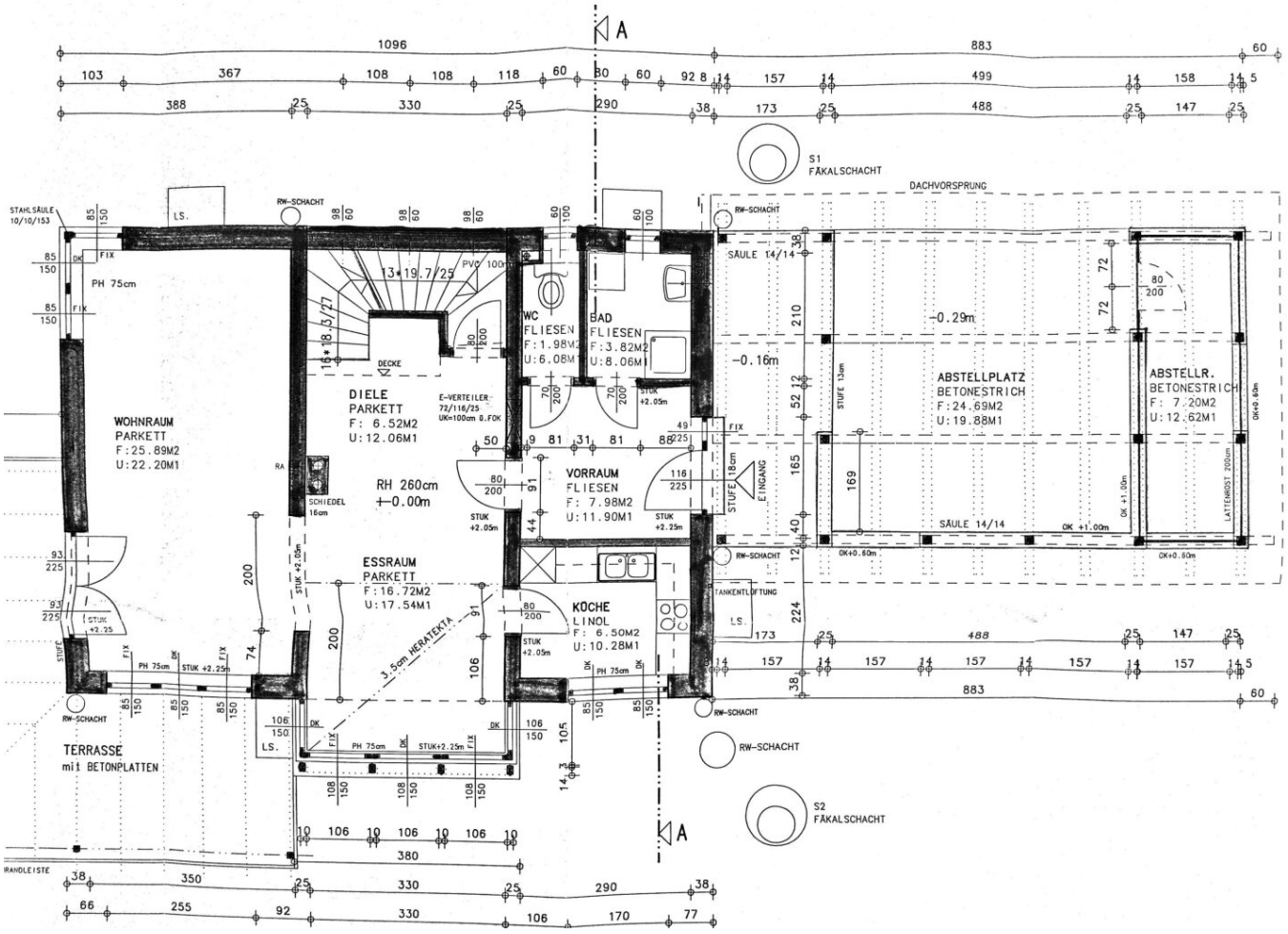
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

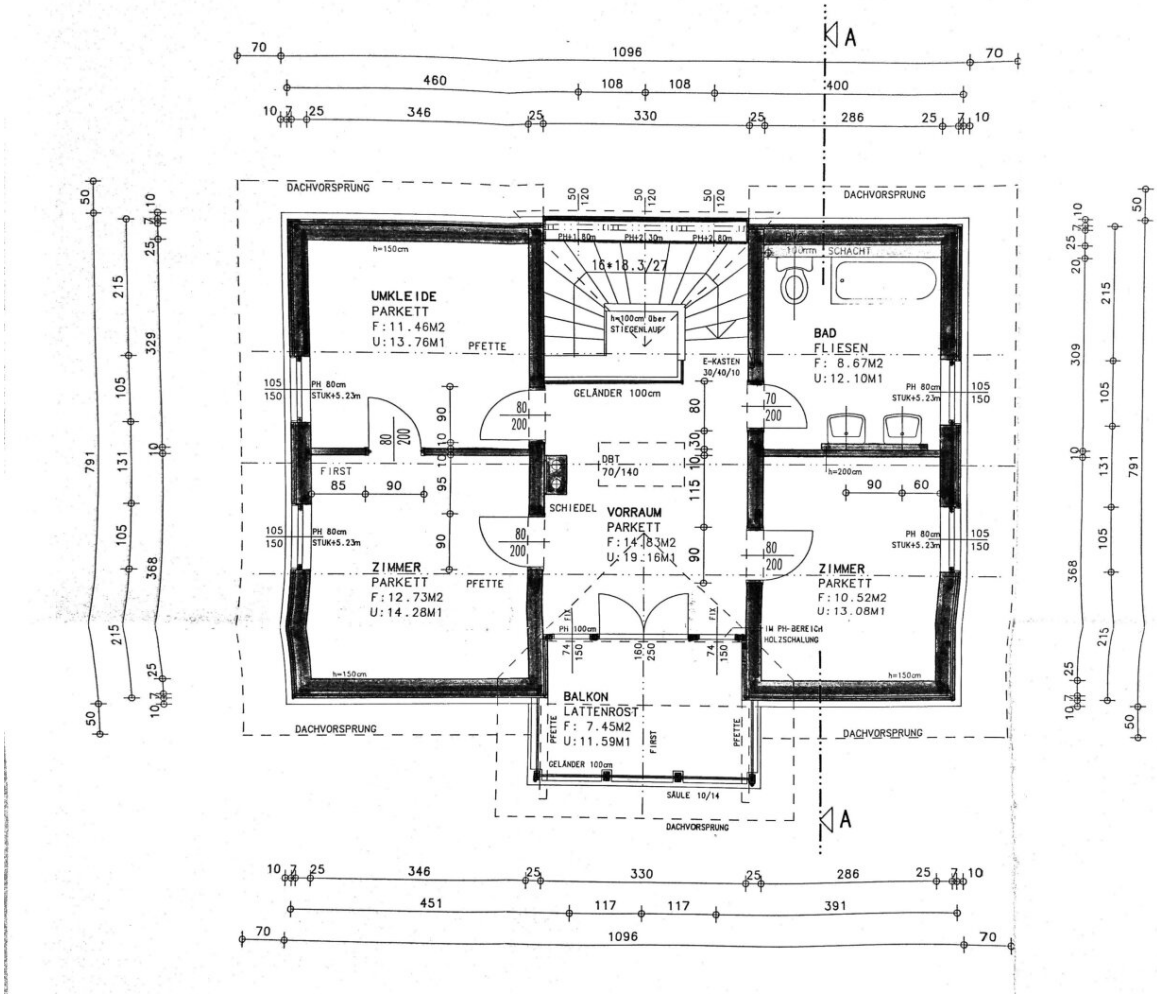
T +43351244159
H +436767035057

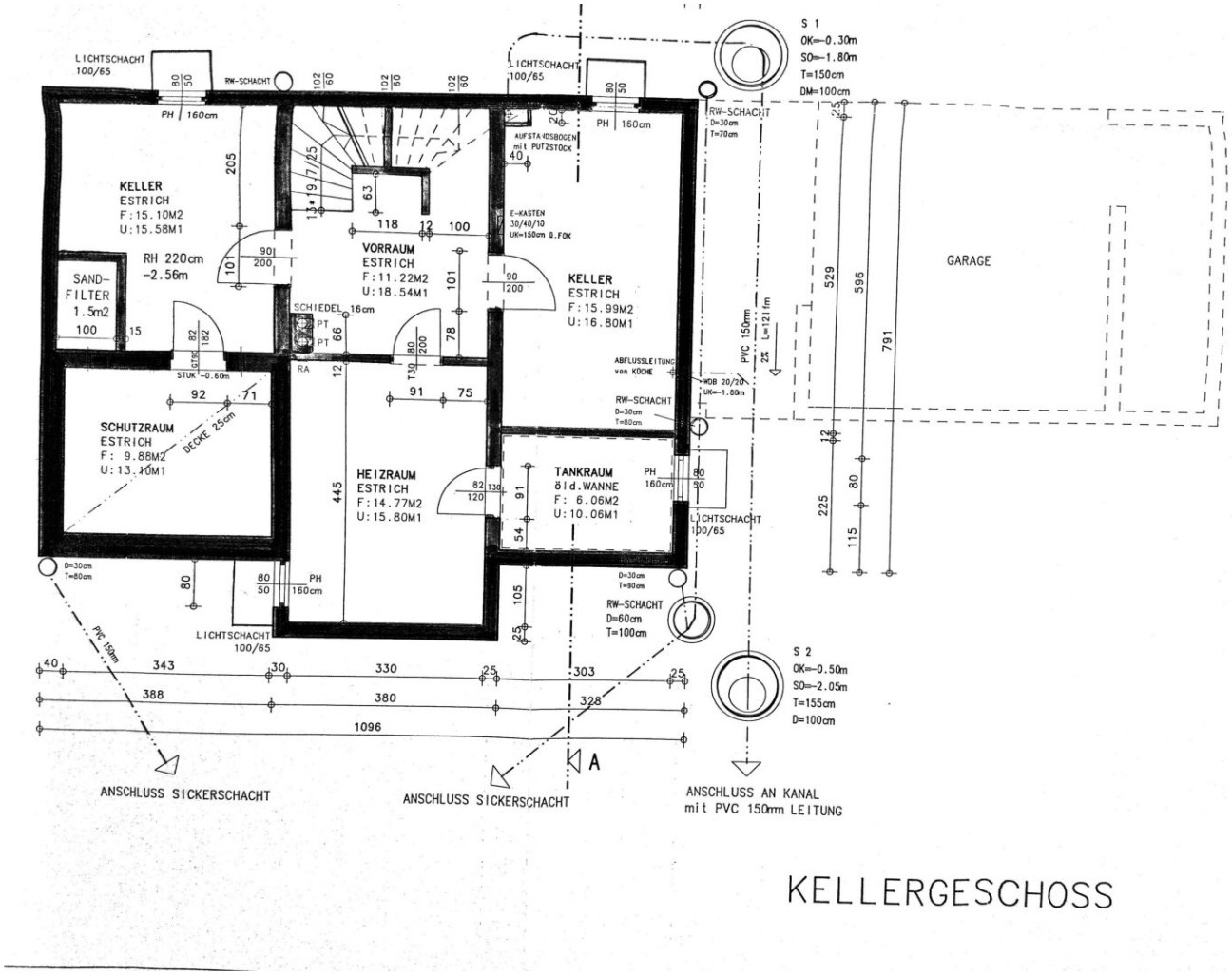
OBI
OBI

ECHTE MÄNNER
I SAW THAT
GOTCHA

862 BB


A
S1
FÄKALSCHACHT
DACHVORSPRUNG
RW-SCHACHT
STAHLSÄULE
10/10/153
LS.
PH 75cm
FIX
DK
WOHNRAUM
PARKETT
F:25.89M2
U:22.20M1
DIELE
PARKETT
F: 6.52M2
U:12.06M1
13*19.7/25
PVC 100cm
DECKE
E-VERTEILER
72/116/25
UK=100cm B.FOK
WC
FLIESEN
F:1.98M2
U:6.08M
BAD
FLIESEN
F:3.82M2
U:8.06M
STUK
+2.05m
RH 260cm
±0.00m
SCHIEDEL
16cm
VORRAUM
FLIESEN
F: 7.98M2
U:11.90M1
STUK
+2.25m
ESSRAUM
PARKETT
F:16.72M2
U:17.54M1
3.5cm HERATEKTA
KÜCHE
LINOL
F: 6.50M2
U:10.28M1
TERRASSE
mit BETONPLATTEN
RANDLEISTE
SÄULE 14/14
-0.29m
-0.16m
ABSTELLPLATZ
BETONESTRICH
F:24.69M2
U:19.88M1
ABSTELLR.
BETONESTRICH
F: 7.20M2
U:12.62M1
STUFE 13cm
STUFE 18cm
EINGANG
LATTENROST 20cm
OK +1.00m
OK+0.60m
OK+0.80m
TANKENTLÜFTUNG
S2
FÄKALSCHACHT


A
70
1096
70
460
108
108
400
10
7
25
346
25
330
25
286
25
7
10
DACHVORSPRUNG
UMKLEIDE
PARKETT
F:11.46M2
U:13.76M1
PFETTE
h=150cm
PH1 80cm
PH2 80cm
PH2 80cm
16*18.3/27
h=100cm über STIEGENLAUF
GELÄNDER 100cm
E-KASTEN 30/40/10
SCHACHT
BAD
FLIESEN
F: 8.67M2
U:12.10M1
PH 80cm STUK+5.23m
105
150
FIRST
85
90
DBT 70/140
SCHIEDEL
VORRAUM
PARKETT
F:14.83M2
U:19.16M1
h=200cm
90
60
ZIMMER
PARKETT
F:12.73M2
U:14.28M1
ZIMMER
PARKETT
F:10.52M2
U:13.08M1
IM PH-BEREICH HOLZSCHALUNG
FIX
100cm
74
150
180
250
BALKON
LATTENROST
F: 7.45M2
U:11.59M1
GELÄNDER 100cm
SÄULE 10/14
791
215
105
131
368
329
309
20
451
117
391
1096



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Exposé – Geräumiges Einfamilienhaus in Toplage von Gobernitz

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes und großzügiges Einfamilienhaus in begehrter Lage von Gobernitz. Die Immobilie befindet sich in einem hervorragenden Zustand und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie das weitläufige Grundstück.

Das Haus steht auf einem **ca. 1.527 m² großen Grundstück** und bietet eine **Wohnfläche von ca. 125 m²** sowie einen **Keller mit ca. 75 m²**, der zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Erdgeschoss:

Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in das Erdgeschoss des Hauses. Hier befinden sich ein Gäste-WC sowie ein separates Gästebad. Herzstück dieser Ebene ist der **offen gestaltete Wohn- und Essbereich** mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss empfängt Sie mit einer großzügigen Galerie und Zugang zu einem Balkon. Es stehen vier Zimmer zur Verfügung: ein geräumiges **Schlafzimmer** mit angrenzendem begehbarem **Kleiderzimmer,** ein **Kinderzimmer** sowie ein **Badezimmer** mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster.

Außenbereich:

Der liebevoll angelegte, großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein halb eingegrabener, runder Pool, eine Terrasse sowie ein Doppelcarport mit angrenzendem massivem Werkzeugschuppen runden das attraktive Außenangebot ab. Zusätzlich befindet sich im Garten eine Zisterne zur Sammlung von Regenwasser, die eine effiziente und nachhaltige Bewässerung des Gartens ermöglicht.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Top Lage und Top Zustand
- Öl-Zentralheizung
- Fenster mit Außenrollos

- Schwedenofen im Wohnbereich
- Großzügiger Keller mit viel Stauraum
- Doppelcarport und massiver Geräteschuppen

Dieses Einfamilienhaus bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare, die Wert auf Raum, Komfort und eine ruhige, hochwertige Wohnlage legen. Das Haus ist momentan noch bewohnt, daher bitten wir um Terminvereinbarung zur Besichtigung unter 06767035057

I**nfo: Der angeführte Kaufpreis versteht sich als Angebotspreis und dient als Grundlage für die Vermarktung dieser Immobilie. Bei besonders großer Nachfrage behalten wir uns vor, ein transparentes, digitales Angebotsverfahren durchzuführen, wodurch sich der Preis je nach Interesse entsprechend nach oben entwickeln kann. Alle eingehenden Angebote stehen selbstverständlich unter dem Vorbehalt der Annahme durch die Verkäufer.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap