

HEINZ WESTERMAYER green-zac Immobilienvermittlung

Edling-Seizerstrasse 58, A - 8793 Trofaiach

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.: 43 664 8418171

Fax: 03847/5702

NEUER VERKAUFSPREIS ! 8761 Pöls-Gusterheim - Mehrfamilienhaus in ruhiger, sonniger Ortsrandlage

Mehrfamilienhaus zum Kauf in A-8761 Gusterheim



| | | | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Referenznummer | 8761/4 | Ort | A-8761 Gusterheim |
| Adresse | Waldsiedlung 21 | Vermarktungsart | Kauf |
| Objekt | Haus | Wohnfläche | 225,00 m² |
| Anzahl Zimmer | 7 | Grundstücksfläche | 1.060,00 m² |
| Zustand | Gepflegt, sehr gut | Baujahr | 1980 |
| Kaufpreis: 225.000,00 € | | | |

PREISE

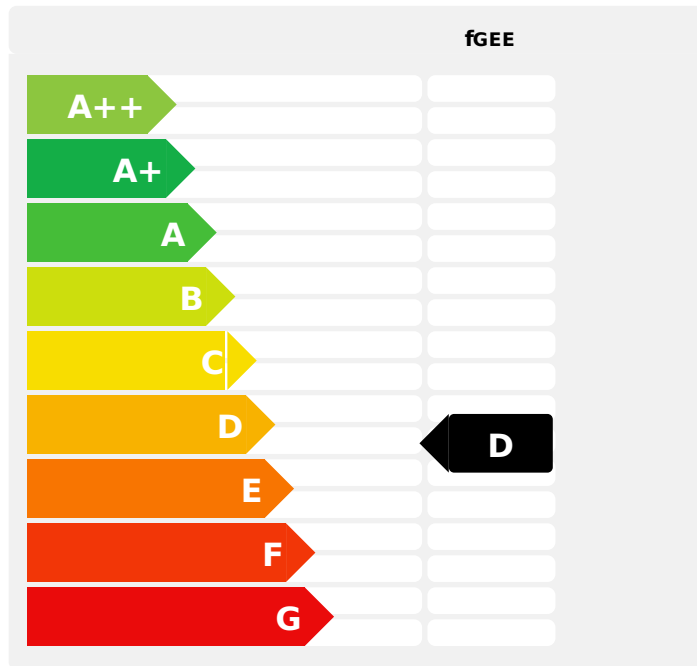
| | | | |
|------------------|--------------|------------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 225.000,00 € | Maklerprovision | 3% zzgl. 20% MWST |
| Garage | Anzahl | Freiplatz | Anzahl |
| Carport | Anzahl | | |

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 225,00 m ² | Anzahl Zimmer | 7 |
| Anzahl Badezimmer | 3 | Anzahl separate WC | 3 |
| Grundstücksfläche | 1.060,00 m ² | Anzahl Balkone | 1 |
| Anzahl Terrassen | 1 | Anzahl Stellplätze | 3 |
| Bad | Dusche Wanne | Boden | Fliesen Parkett |
| Küche | Einbauküche | Heizungsart | Fernwärme |

| | | | |
|---------------------|-----------|-----------------------------|--|
| Befuerung | Fernwärme | Abstellraum | ja |
| Bauweise | massiv | Möbliert | 3 Einbauküchen + Sonstiges nach Vereinbarung |
| Sauna | ja | Stellplatzart | Garage Carport Parkplatz |
| Wintergarten | ja | Zustand | Gepflegt sehr gut |
| Alter | Altbau | Baujahr | 1980 |
| Ausblick | Ferne | Verfügbarkeit (Text) | ab sofort |

ENERGIEPASS



| | |
|---|----------|
| Heizwärmebedarf in kWh/m ² /Jahr | 221 |
| Klasse Heizwärmebedarf | F |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | 2,35 |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor | D |
| Gültig bis | 8.3.2028 |
| Ausstelldatum | 9.3.2018 |

BESCHREIBUNG

Dieses Haus wurde 1980 errichtet und kann man den Gesamtzustand als absolut gut bezeichnen. Mit nicht allzu großem Aufwand kann man 2 getrennt begehbare Wohneinheiten schaffen.

Gelegen ist es im Ortsteil Gusterheim am Ortsrand von Pöls und bietet einen wunderbaren, unverbaubaren Rundumblick. Die notwendige Infrastruktur für den täglichen Bedarf (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Anbindung an öffentlichen Verkehr) ist vollständig vor Ort vorhanden bzw. zusätzlich in den nahe gelegenen Städten Judenburg und Knittelfeld in wenigen Fahrminuten erreichbar. Das Grundstück hat eine Größe von 1060 m² und ist vollkommen eben und sonnig.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 225 m² stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

EG (mögliche 1. Wohneinheit):

2 Zimmer + Küche + Bad (Wanne und Dusche) + WC + Vorraum + Kellerräume + Garage

Stockwerk 1 (möglicher Teil der 2. Wohneinheit):

Großes Wohnzimmer + 2 weitere Zimmer + Küche + Speis + Bad (Wanne und Dusche) + WC + Vorraum

Stockwerk 2 (möglicher Teil der 2. Wohneinheit):

2 Zimmer + Küche + Bad (Dusche) + WC + Sauna mit weiterer Dusche + Abstellräume

Das Haus verfügt auch im 1. Stock über einen Balkon (10 m²), eine Terrasse (15 m²) sowie einen Wintergarten (12 m²) und im 2. Stock eine Loggia (4 m²). Zur Liegenschaft gehört auch neben der Garage im EG ein Carport sowie ein Parkplatz vor dem Haus.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Heizung: Fernwärme (aus 1992) sowie eine Solaranlage für Warmwasser

Fenster: Holz (aus 1980)

Böden: Parkett

Dach: BRAMAC

Möblierung: 3 Einbauküchen + Sonstiges nach Vereinbarung

ENERGIEAUSWEIS IST VORHANDEN !

LAGEBESCHREIBUNG

ruhige, sonnige Ortsrandlage

SONSTIGE ANGABEN

Kontaktieren Sie uns, wir haben noch weitere Objekte.
Die Beschreibung basiert auf nicht überprüften Angaben des Eigentümers.

Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Hauspläne stehen bei Bedarf zur Verfügung !

Haftungsausschluß

Es wird keinerlei Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Homepage und der Website übernommen, Irrtümer sind vorbehalten. Alle Angebote in der Datenbank sind freibleibend und vorbehaltlich Zwischenverkauf.

Der Benutzer anerkennt den Gebrauch der Websites auf eigene Gefahr, sodass niemanden, der an der Erstellung der Informationen beteiligt war, eine (in-)direkte Haftung für (Folge-) Schäden trifft bzw. diese bis auf das gesetzlich äußerste zulässige Maß beschränkt wird.

Green-zac Immobilien – Heinz Westermayer, Edling-Seizerstrasse 58, A-8793 Trofaiach, +43 (0)664/8418171, haftet nicht für den Inhalt externer Internetseiten, die über Links von dieser Website erreicht werden können oder die ihrerseits auf diese Website verweisen.



IHR ANSPRECHPARTNER:

Westermayer Heinz

Mail: vermoegensberatung.westermayer@utanet.at

Tel.: 43 664 8418171

Mobil: 0664/8418171

Fax: 03847/5702