

Charmantes Wohndomizil mit vielseitiger ...

Haus zu kaufen in 3542 Gföhl

remax.at/2442-1445



Eckpunkte / Highlights

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Räume | 4 |
| Gesamtfläche | 1.797 m ² |
| Wohnfläche | 112 m ² |
| Nutzfläche | 495 m ² |
| Baujahr | ca. 2003 |
| Heizwärmebedarf | 61 kWh/m ² pro Jahr |
| Klasse | C |

Heribert Angerer, akad. IM
Fa. Heribert Angerer
+4369910851173
heribert.angerer@remax-balance.at

Preise / Investment

| | |
|--------------------|---------------|
| Kaufpreis | € 430.000,- |
| Vermittlungsgebühr | 3% zzgl. USt. |

RE/MAX Balance
Wachaustraße 18, 3500 Krems
02732 - 98 254
office@remax-balance.at
remax-balance.at/

Charmantes Wohndomizil mit vielseitiger ...

Haus zu kaufen in 3542 Gföhl

remax.at/2442-1445



Detailinformationen

Sie benötigen Platz - sei es um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren oder um genügend Freiraum für Ihre Familie zu garantieren?

Dann kann ich Ihnen diese Liegenschaft, direkt im Ortszentrum von Gföhl gelegen, nur empfehlen.

Das Objekt gliedert sich in ein Wohnhaus Bj. 2003, ein bis dato gewerblich genutztes Gebäude, ein Nebengebäude mit Geschäftslokal und einen Geräteraum.

Die einzelnen Baukörper im Überblick:

Wohnhaus ca. 112 m² (modernisiert 2013):

EG: Vorraum, Abstellraum, WC, offener Wohn-Essbereich mit Küche und Speis im Ausmaß von ca. 47m²

und Ausgang auf die 15 m² große Terrasse in den uneinsehbaren Innenhof

OG: Vorraum, 3 Zimmer (ca. 12 m², ca. 14 m², ca. 15 m²), Bad mit Wanne und Dusche, WC

Gewerblich genutztes Gebäude ca. 160 m²:

EG: Heizraum, Öllageraum, 2 Abstellräume (ca. 15 m², ca. 23 m²), Nassbereich mit Dusche und WC

OG: Wohnküche, 2 Zimmer (ca. 11 m², ca. 20 m²), Bad mit Wanne und WC

DG: 3 Zimmer (ca. 9 m², ca. 10 m², ca. 11 m²), WC

Nebengebäude ca. 280 m²/Geschäftslokal ca. 55 m² :

Altbestand EG: ca. 140 m² Nutzfläche mit 2 Rolltoren

Dachgeschoss: Nutzfläche ca. 140 m², Dach erneuert 2017

Geschäftslokal Bj. 2014: Personalküche, WC, Geschäftsfläche mit ca. 48 m², Klimaanlage, 3 Parkplätze

Im ca. 250 m² großen uneinsehbaren Innenhof befindet sich ein kleiner Geräteraum.

Der Garten hinter dem Wohnhaus umfasst ca. 500 m² und verfügt über eine eigene Zufahrtsmöglichkeit.

Bei Übernahme der offenen Wohnbauförderung von ca. € 22.000 verringert sich der Barkaufpreis auf ca. € 408.000,-

Die Gemeinde Gföhl bietet jegliche Infrastruktur: Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Apotheke, Gasthäuser sowie zahlreiche Ausflugsziele.

Verkehrsanbindung:

B 37: Krems ca. 20 km; Tulln ca. 58 km, St. Pölten ca. 48 km, Wien ca. 94 km

Charmantes Wohndomizil mit vielseitiger ...

Haus zu kaufen in 3542 Gföhl

remax.at/2442-1445



Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung vom Potenzial und den vielseitigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 61.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.07

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Charmantes Wohndomizil mit vielseitiger ...

Haus zu kaufen in 3542 Gföhl

remax.at/2442-1445



Charmantes Wohndomizil mit vielseitiger ...

Haus zu kaufen in 3542 Gföhl

remax.at/2442-1445

