AWZ
Immobilien

Exklusives Naturrefugium wo nachhaltiger Luxus und unberührte Natur ein Zuhause finden!



Immobiliennummer:	36469	**Lage:**	ruhige Ortsrandlage
Ort / Region:	Gmünd	**Kaufpreis (in Euro):**	auf Anfrage
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 250 - 350 m² teilbar	**Energieausweis:**	HWB 336/fGEE 3.98
Grundfläche:	ca. 2.500 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Nachhaltiger Wohntraum, liebevoll und hochwertig saniert, ca. 250 m², imposanter Kachelofen, Bahnverbindung nach Wien, 2028 Nö. Landesausstellung!

Detailbeschreibung
Einmalige Chance: Ferienhaus oder fixer Wohnsitz oder Anlegerobjekt!
2 unabhängige Wohneinheiten in touristisch aufstrebender Region - Nö. Landesausstellung 2028! Natürliche Kühle im Sommer!

Hochwertiges Naturrefugium: nachhaltige Lebens- und Wohnqualität trifft auf höchsten Komfort inmitten

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

eines Naturschutzgebietes.
Liebevoll und hochwertig sanierter Wohntraum mit ca. 250 m² flexibler und optional teilbarer Wohnfläche.
Hochwertige und nachhaltige Energieversorgung, alternative Heizmöglichkeit durch eine moderne Erdgasheizung, zusätzlicher Brunnen für die Wasserversorgung.
- Holzböden und Voglauer Massivholzmöbel
- gewärmt wird die Immobilie durch das Herzstück des Hauses - den imposanten Kachelofen, der gleichzeitig in mehreren Räumen wirksame Wohlfühlwärme verströmt.
- Gedämmte, begehbare Dachbodendecke,
- Anbindung an die Franz-Josefs-Bahn nach Wien (ca. 4 km zum Bahnhof)
- geräumige Garage,
- großzügiger Garten.

Ausstattung
- 2 getrennte Eingänge
- Terrasse (direkter Ausgang aus dem Wohnzimmer)
- getrennte Energiezähler
- Brunnen
- öffentlicher Wasseranschluss
- öffentlicher Kanalanschluss
- Glasfaseranschluss
- 6 Zimmer
-2 Küchen (möbliert)
- Holzböden, Fliesenböden
- Vollholz-Maßmöbel
- Kachelofen
- zusätzlicher gemauerter Küchkochofen
- Gaszentralheizung
- 2 Bäder / 1 Badewanne
- 3 WC
- Garten
- große Garage
- ruhige Randlage
- 5-8 Parkplätze vor dem Haus
- 2-fach verglaste Kunststoffenster
- gedämmte Dachbodendecke begehbar

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Ulrike Glaser unter 0664 - 99 40 11 56.

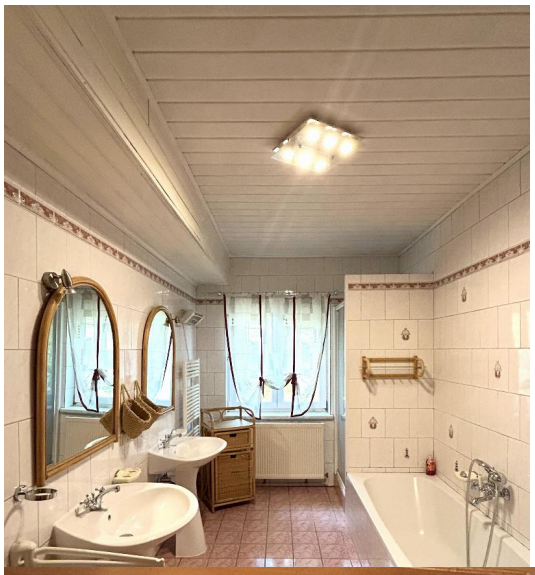
Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien













AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien





AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.