

Exposé

Mehrfamilienhaus in Gmünd

Zentrumnahes Mehrfamilienhaus mit Garten in Gmünd



Objekt-Nr. OM-411719

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **310.000 €**

Weitraerstrasse 10
3950 Gmünd
Niederösterreich
Österreich

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1965 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 605,00 m² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 16,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 210,00 m² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Verkauf erfolgt als Privatverkauf ohne Makler.

Der Verkaufspreis ist verhandelbar.

Objektbeschreibung:

Bei dem zweistöckigen vollständig renovierten Mehrfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit Garten.

Das Haus ist aktuell in 2 Wohnungseinheiten aufgeteilt.

Die Wohnungseinheit 1 befindet sich im Erdgeschoß. Sie besteht aus VZ, Bad/WC, Küche, EZ, WZ SZ.

Die Wohnungseinheit 2 besteht aus dem Obergeschoß und dem ausgebauten Dachgeschoß.

Im OG befinden sich Küche, Bad/WC, Esszimmer mit Durchgang zum großen Wohnzimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich

3 Schlafräume und ebenfalls ein Bad mit WC.

Zur Verfügung stehen außerdem ein Kellergeschoss mit Garage und 3 weiteren Kellerräumen.

Grundsätzlich bestünde die Möglichkeit das Haus auch in 3 Wohnungseinheiten aufzuteilen.

Das Haus wurde Anfang der 60-iger Jahre erbaut, laufend modernisiert und ist mittlerweile mit einem Vollwärmeschutz, Kunststofffenstern und einer Gas-Zentralheizung ausgestattet.

Es wird vorzugsweise teilmöbliert übereignet.

Im zentralen Stiegenhaus ist ein Treppenlift installiert welcher bis zum OG führt. Damit ist auch das Obergeschoss für Senioren attraktiv.

Besonders toll ist die zentrumsnahe Lage der Immobilie, sowie die Grundstücksgröße von 605 m². Wobei die großzügige Gartenfläche von ca 450 m² Ihnen im Sommer zu einem regelrechten Outdoor-Zimmer werden kann.

Hinweis:

Die Fotos führen Sie vom Garten über das zentrale Stiegenhaus bis in das ausgebauten Dachgeschoß .

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

zentrumsnahe in Gmünd I (Stadt)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 241,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Strassenseite Eingang

Exposé - Galerie



Vorgarten



Vorgarten

Exposé - Galerie



Gartenseite



Garten/Hof

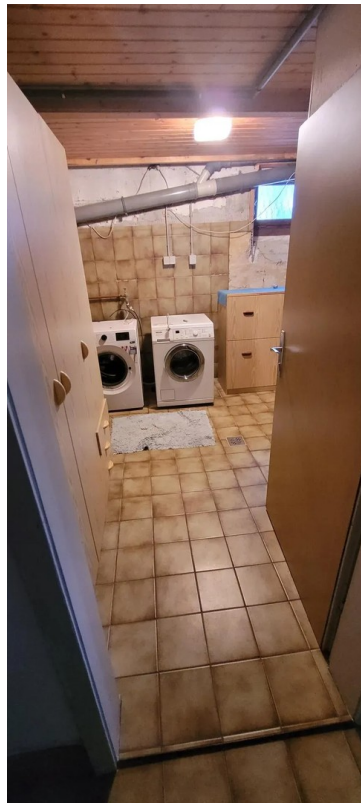
Exposé - Galerie



Garten Alpinum



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang Erdgeschoss



EG Vorzimmer

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG Balkon



Stiegehaus Obergeschoss

Exposé - Galerie



OG Vorzimmer



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Küche

Exposé - Galerie



OG Küche

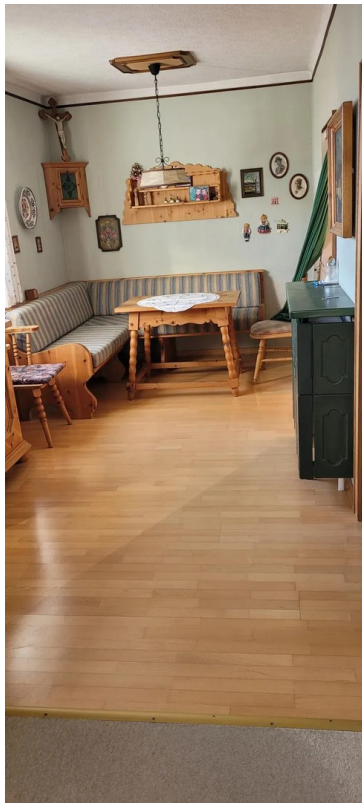


OG Küche

Exposé - Galerie



OG Esszimmer



OG Esszimmer

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer

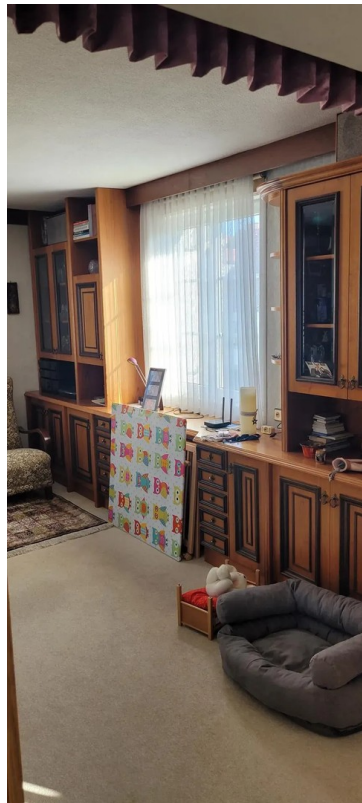


OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Stiegehaus Dachgeschoss



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Zimmer 1



DG Zimmer 2



DG Schlafzimmer

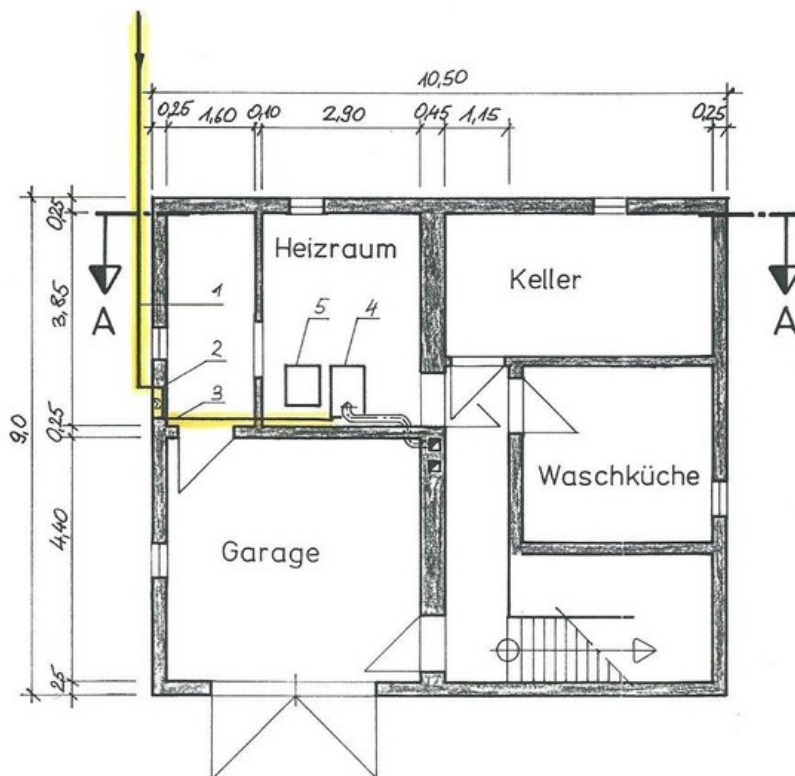
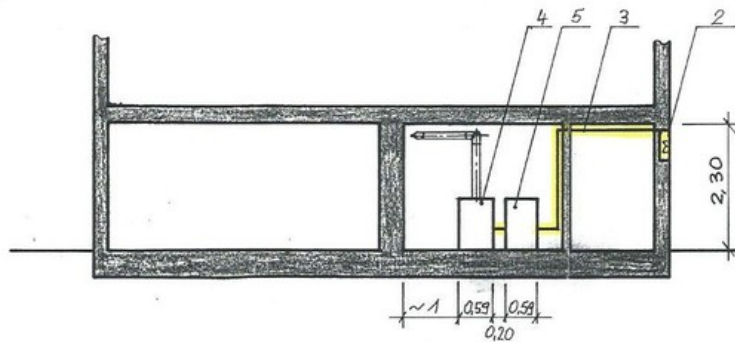
Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Schnitt A-A

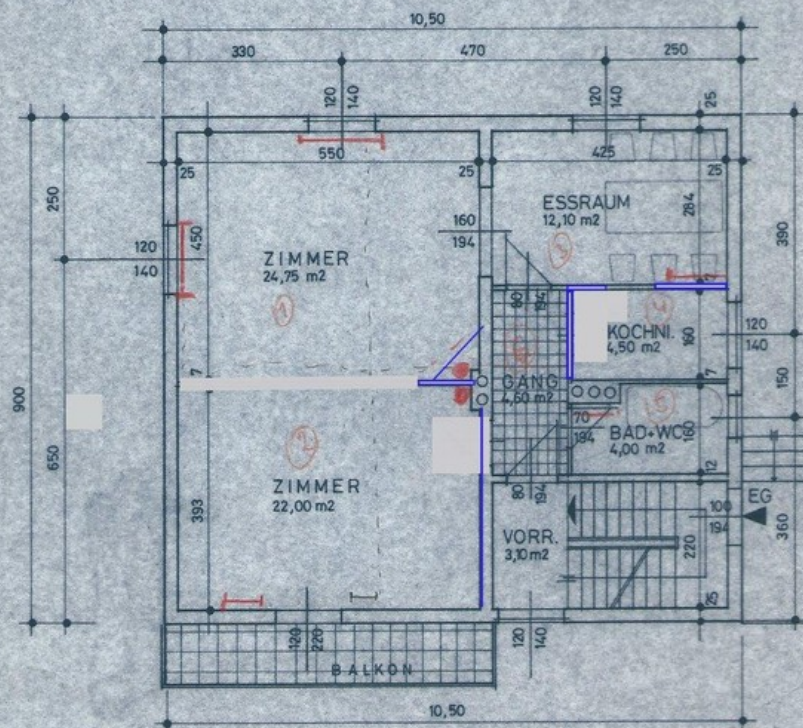


Exposé - Grundrisse

ABÄNDERUNGSPLAN

1 : 100 !

ERNST Oskar FÜRST
METRAERSTRASSE 10
50 6 MUND



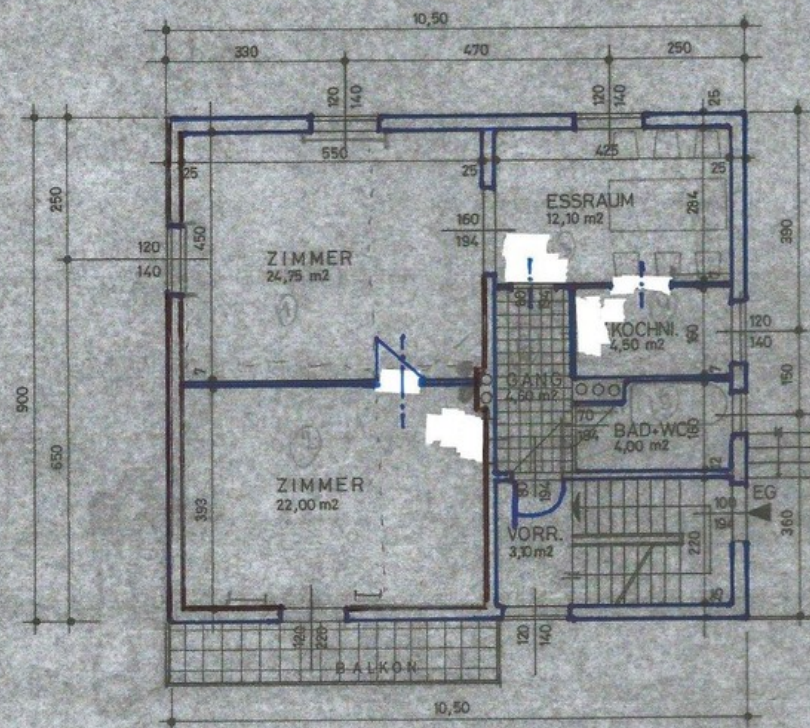
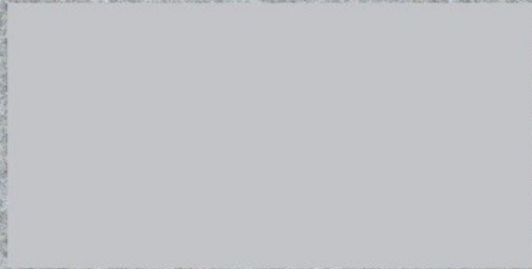
Obergeschoß

1975 04 22

Exposé - Grundrisse

ABÄNDERUNGSPLAN

1 : 100 !



71.65 m²

ERD - M. OBERGESCHOSS

1975 04 22

Exposé - Grundrisse

