heimwärts
Immobilien



Großzügiges Einfamilienhaus in sonniger & ruhiger Lage!

6719 Bludesch, Gaisboden 8



Auf einen Blick:

Viel Sonne, sehr ruhige Lage, toller Ausblick

Großzügige Terrasse & Grünflächen

Gemütlicher Holzofen im Wohnzimmer

Überdachte Terrasse im EG und Balkon im OG

Sehr großzügiges Badezimmer

Garage und Abstellplätze

Eigener Zugang & Appartement im KG

Beste Infrastruktur, gute Verkehrslage,

Sackgasse – kein Durchzugsverkehr

Kleines Gartenhaus im Osten / großer Garten

Grundwasserbrunnen für Gartenbewässerung & Teich

Autobahnauffahrt in wenigen Minuten erreichbar

Wohnfläche:	**ca. 156,1 m²**
Terrassen EG und Balkon OG:	**ca. 40,0 m²**
Garage / Abstellplätze:	**1 / 2**
5 Kellerräume:	**ca. 69,5 m²**
Gartenhaus / Laube + Abstellraum:	**ca. 16 m² + 8 m²**
Grundstück 1908/2:	**ca. 733 m² als BW (Bauwohngebiet)**
Baujahr:	**1989**
Zimmer:	**6**
Bad / WC:	**2 Badezimmer / 3 WC**
HWB:	**91 kWh/m²a; Klasse: C**
Heizungsart:	**Gas & Holz**
Übernahme:	**nach Absprache**
Betriebskosten (lt. Angaben der Verkäufer):	**€ 420,- / Monat**
Kaufpreis:	**€ 850.000,-**

heimwärts
Immobilien GmbH



Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

Lukas Feurstein
Akad. Immobilienmanager
T +43 664 88 79 13 44
LF@heimwaerts.at
6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

heimwärts
Immobilien



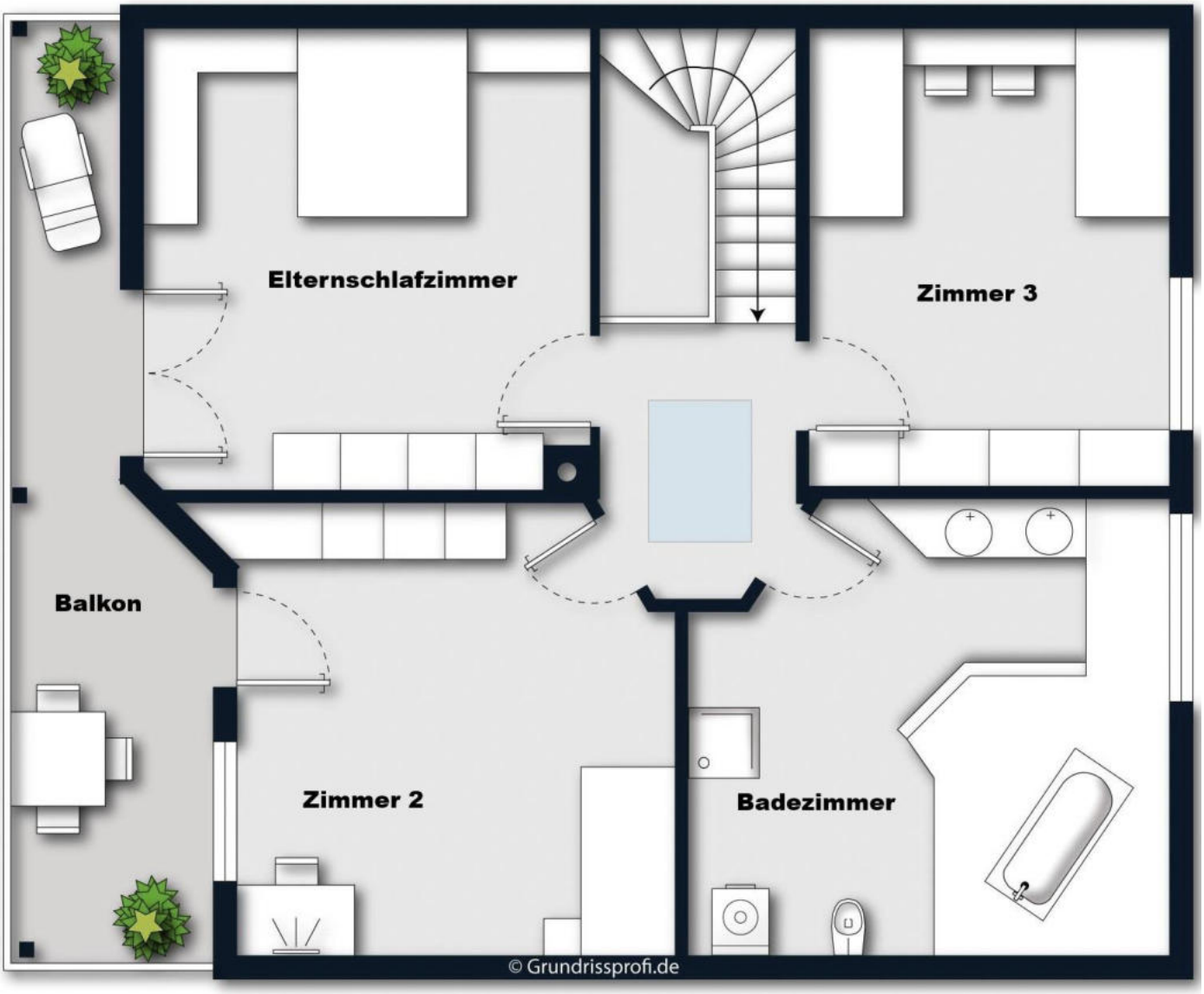
Grundriss Kellergeschoß

heimwärts
Immobilien



Grundriss Erdgeschoß

heimwärts
Immobilien



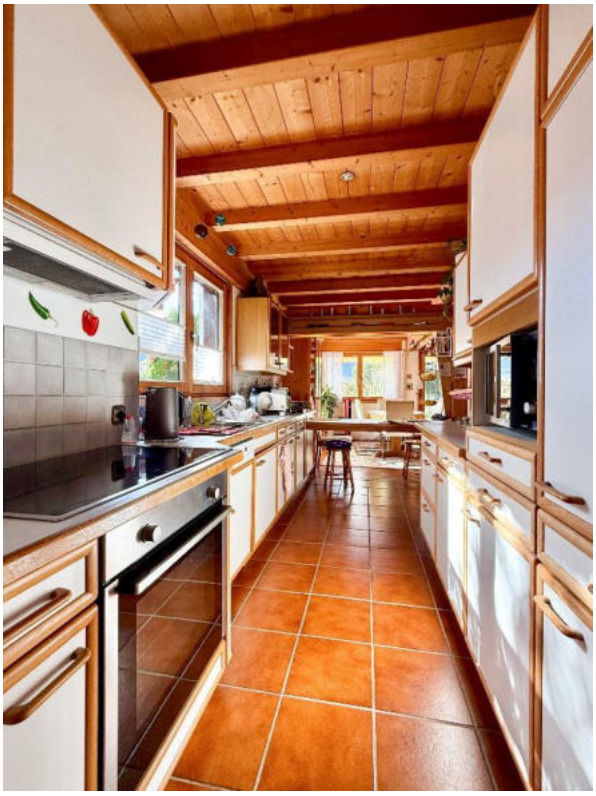
Grundriss Obergeschoß



Lichtdurchfluteter Essplatz



Wohnzimmer mit Kamin



Kompakte Küche



Flur im OG



Eingang / Garderobe



Elternschlafzimmer



Zimmer 2



Zimmer 3



Großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche & WC



Appartement im UG



Badezimmer mit Dusche



und WC



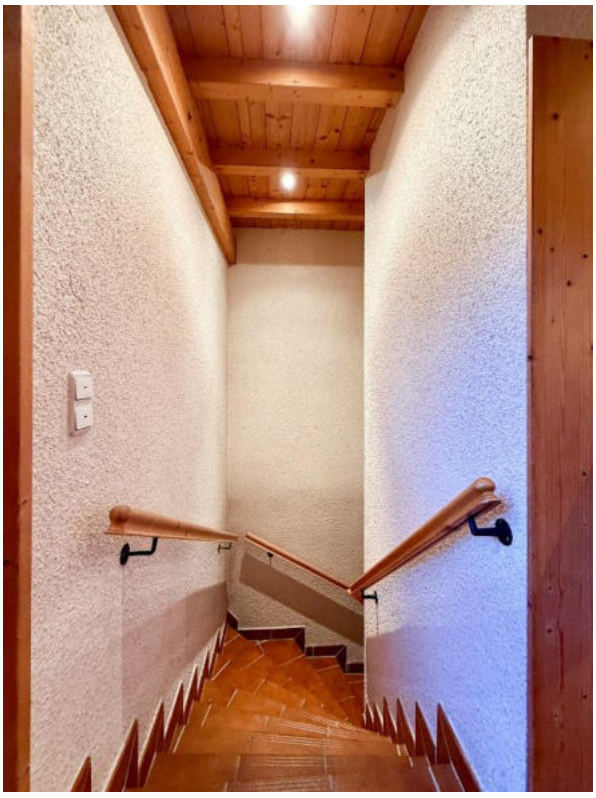
Flur mit Eingang im Kellergeschoß



Weinkeller



Haustechnik



Treppe EG -> UG



Balkon im Westen



Ausblick vom Balkon nach Westen



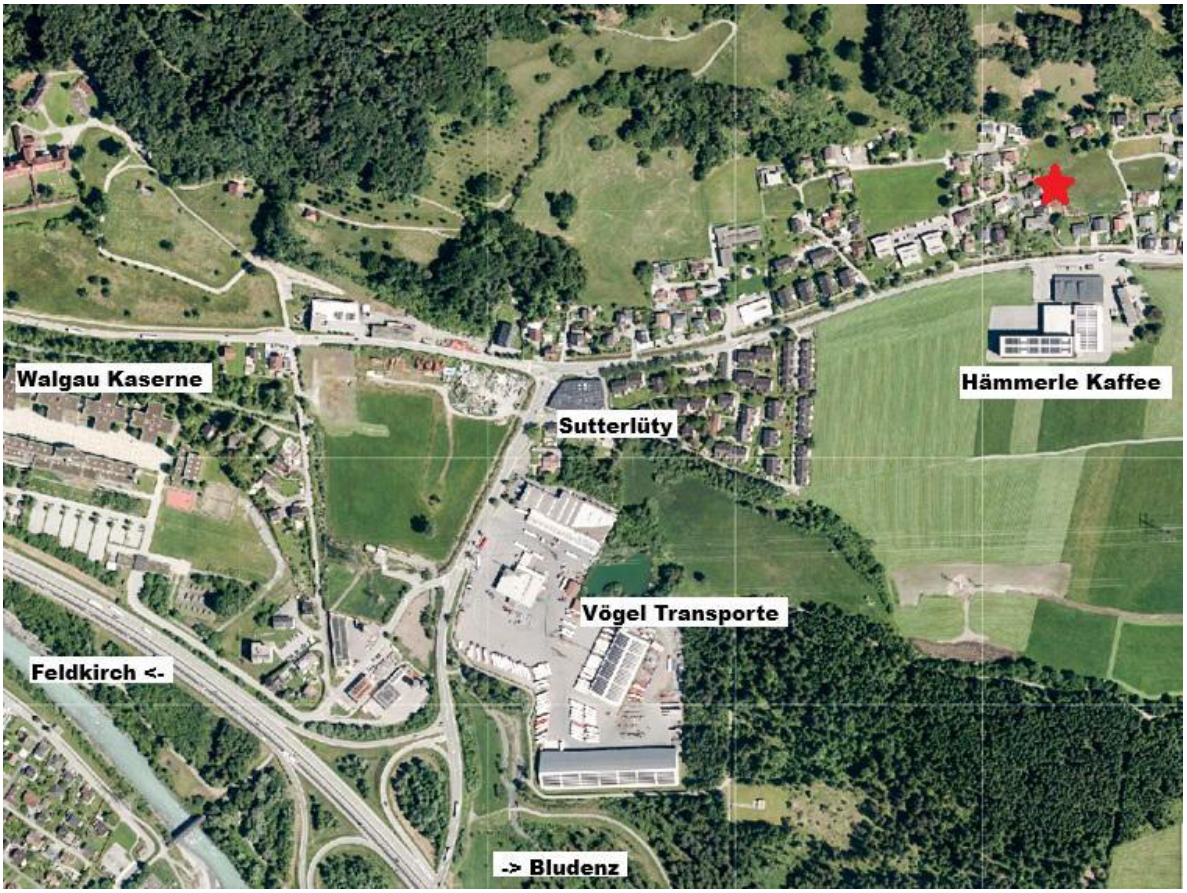
Ausblick nach Osten



Ansicht Ost mit Gartenhütte & Laube



Ansicht West – mit Garage, Abstellplätze und Garten



Lageplan / Anfahrt

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at