

## **Juwel im Kampthal: Exklusives Wohnen am Waldrand zum unschlagbaren Preis!**



**Immobiliennummer:** 35102  
**Ort / Region:** Gars am Kamp  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 2.759 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ortsrandlage  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! € 300.000,-  
**Energieausweis:** HWB 106/fGEE 1.27

### **Kurzbeschreibung**

Einzigartige Chance, dieses Haus zu einem unschlagbaren Bestpreis zu kaufen!

### **Detailbeschreibung**

Dieses liebevoll renovierte Haus am Ende einer ruhigen Sackgasse liegt direkt am Waldrand und bietet perfekte Bedingungen für Alle, die Ruhe, Natur und Privatsphäre suchen.

Das ca. 2759 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz für Garten, Freizeit und Erholung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Holzofen schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

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](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Ein großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie ein modernes Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Eine energieeffiziente Solaranlage versorgt Boiler und Fußbodenheizung; der Wasserspeicher kann flexibel gesteuert werden.

**Highlights:**

- Doppelgarage (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- privater, geschützter Innenhof
- Nur ca. 10 Gehminuten ins Zentrum von Gars
- Direkte Waldrandlage

Einmalige Gelegenheit, dieses naturnahe Refugium zu einem außergewöhnlichen günstigen Preis zu erwerben!

**Ausstattung**

- Solaranlage
- Wohnraum von ca. 120 m<sup>2</sup>: 2 Zimmer, Bad, WC, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer
- Garage (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- Nebenraum

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

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





