# **Neues provisionsfreies Stadthaus im Ortskern!**



Objektnummer: 1055

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2352 Gumpoldskirchen

**Zustand:** Erstbezug Wohnfläche: 115,00 m² Nutzfläche: 166,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

B 49,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,80 Kaufpreis: 674.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



























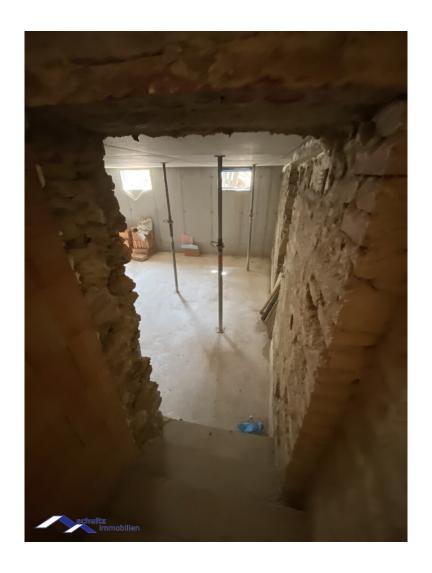




























## **Objektbeschreibung**

Zum Kauf stehen neu errichtete moderne Einfamilienhäuser im beliebten Weinort Gumpoldskirchen!

Am perfekten Grundstück - direkt im Ortskern - entstehen im vorderen Teil zwei Stadthäuser und im hinteren Teil vier Einfamilienhäuser.

Das hier angebotene Stadthaus 2 verfügt über ca. 115 m² Wohnfläche, rund 23 m² Garten inkl. Terrasse, rund 26 m² Dachterrasse und ca. 50m² Keller.

Im Erdgeschoß befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang in den Garten, ein Gäste-WC sowie eine Küche mit Essbereich.

Über eine Treppe gelangen Sie in das 1. und 2. Obergeschoss.

Das 1. Obergeschoss besteht aus 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Im 2. Obergeschoss befindet sich ein Vorraum sowie die herrliche Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick.

Die Übergabe erfolgt belagsfertig.

Parkplätze werden zum Kaufpreis (pro Kfz-Außenstellplatz) von 25.000,-Euro angeboten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.500m Klinik <4.500m Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m

#### Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.500m Post <500m

#### Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap