

# **SCHULTZ IMMOBILIEN - Neues provisionsfreies Stadthaus in Traumlage!**



**Objektnummer: 1058**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2352 Gumpoldskirchen
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	674.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Ihnen  
Verfügung.



termin zur













**Wiennerstraße 64  
2382 Gumpoldskirchen**

**OG2 Townhouse I**  
Wohnfläche 13,84 m<sup>2</sup>  
Dachterasse 22,27 m<sup>2</sup>

0 5 10 m

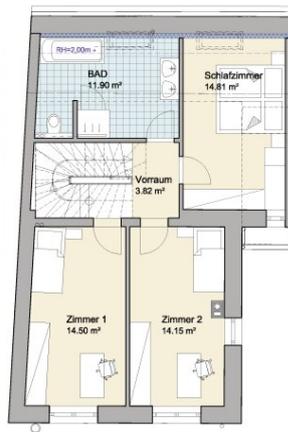
Die angegebenen Flächenangaben sind nur zur Informationszwecke. Die tatsächliche Fläche kann durch die Bauweise und die Art der Abgrenzung variieren.

**Lageübersicht**  
schultz immobilien

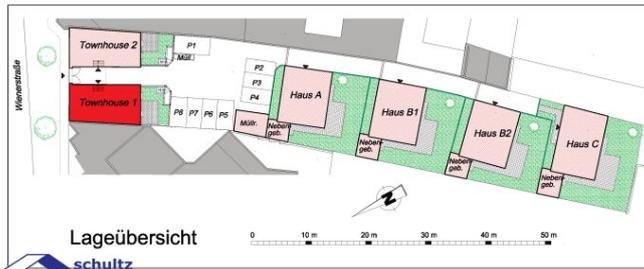
**Wienerstraße 64  
2352 Gumpoldskirchen**



**OG1 Townhouse 1**  
Wohnfläche 59.18 m<sup>2</sup>



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.



**Lageübersicht**  
schultz immobilien

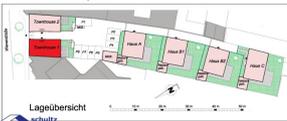
**Wienerstraße 64  
2352 Gumpoldskirchen**



**EG Townhouse 1**  
Wohnfläche 47.53 m<sup>2</sup>  
Terrasse 13.27 m<sup>2</sup>  
Garten 13.24 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche 102.55 m<sup>2</sup>  
Gesamtnutzfläche 52.05 m<sup>2</sup>



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.

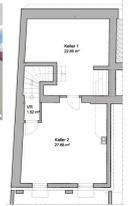


**Lageübersicht**  
schultz immobilien

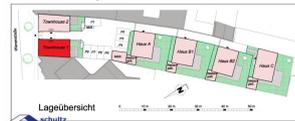
**Wienerstraße 64  
2352 Gumpoldskirchen**



**UG Townhouse 1**  
Nutzfläche 52.05 m<sup>2</sup>



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.



**Lageübersicht**  
schultz immobilien

## 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 1 verfügt über ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, rund 25 m<sup>2</sup> Garten inkl. Terrasse, rund 30 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 52 m<sup>2</sup> 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 und kann Sie dann über Details aus erster Hand informieren.**

### 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