

# **SCHULTZ IMMOBILIEN - Neues Einfamilienhaus in absoluter Bestlage!**



**Objektnummer: 1057**

**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 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>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	770.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

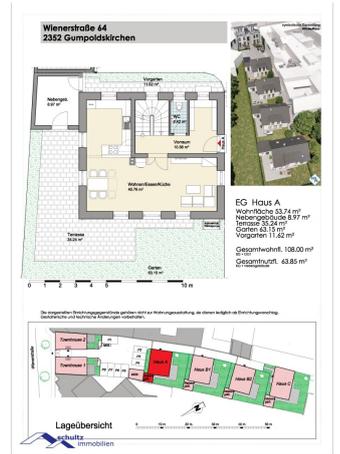


**Ing. Roland Schultz**

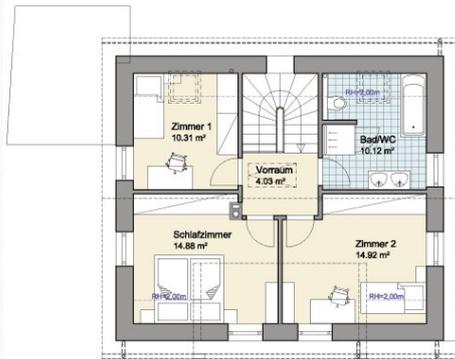
Schultz Immobilien  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4



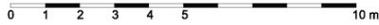




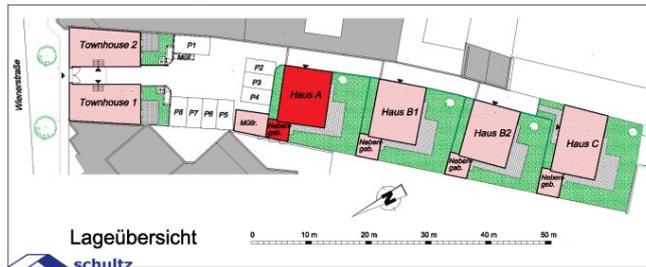
**Wienerstraße 64  
2352 Gumpoldskirchen**



**OG1 Haus A**  
Wohnfläche 54,26 m<sup>2</sup>



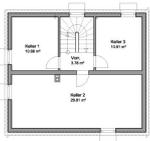
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag.  
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.



**Lageübersicht**



**Wienerstraße 64  
2352 Gumpoldskirchen**



**UG Haus A**  
Nutzfläche 54,88 m<sup>2</sup>



**Lageübersicht**



## **Objektbeschreibung**

**Zum Kauf stehen sechs neu errichtete provisionsfreie 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 Haus 3 verfügt über 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche, rund 100 m<sup>2</sup> Garten inkl. großer Terrasse, rund 55 m<sup>2</sup> Keller sowie über ein Nebengebäude (Gerätehaus/Lagerhaus in Ziegelmassivbauweise) im Ausmaß von rund 9 m<sup>2</sup>.**

**Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang in den Garten sowie ein Gäste-WC.**

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

**Beheizt wird das Haus mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung.**

**Das Haus ist voll unterkellert. Im rund 55 m<sup>2</sup> großen Wohnkeller (teilweise Fußbodenheizung) werden die Haustechnik sowie der Waschmaschinenanschluss untergebracht.**

**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