Großzügiges Wohnen mit 5 Zimmer auf 174 m2 auf einer EBENE!

Objektnummer: 309577

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jubiläumsstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,66 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	6,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	775.000,00 €
Betriebskosten:	315,45 €
USt.:	35,97 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Schratt

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

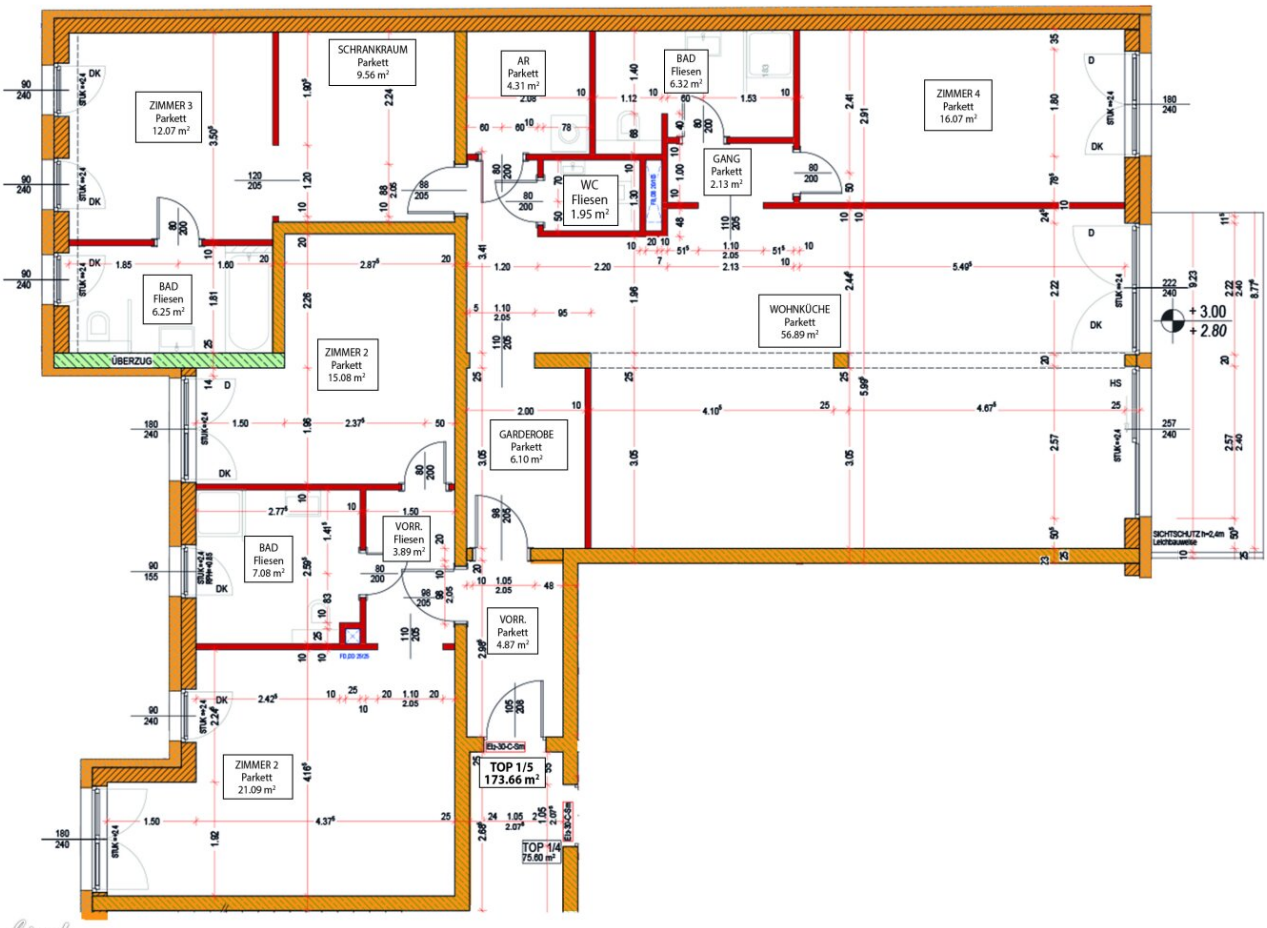
friends
immobilien

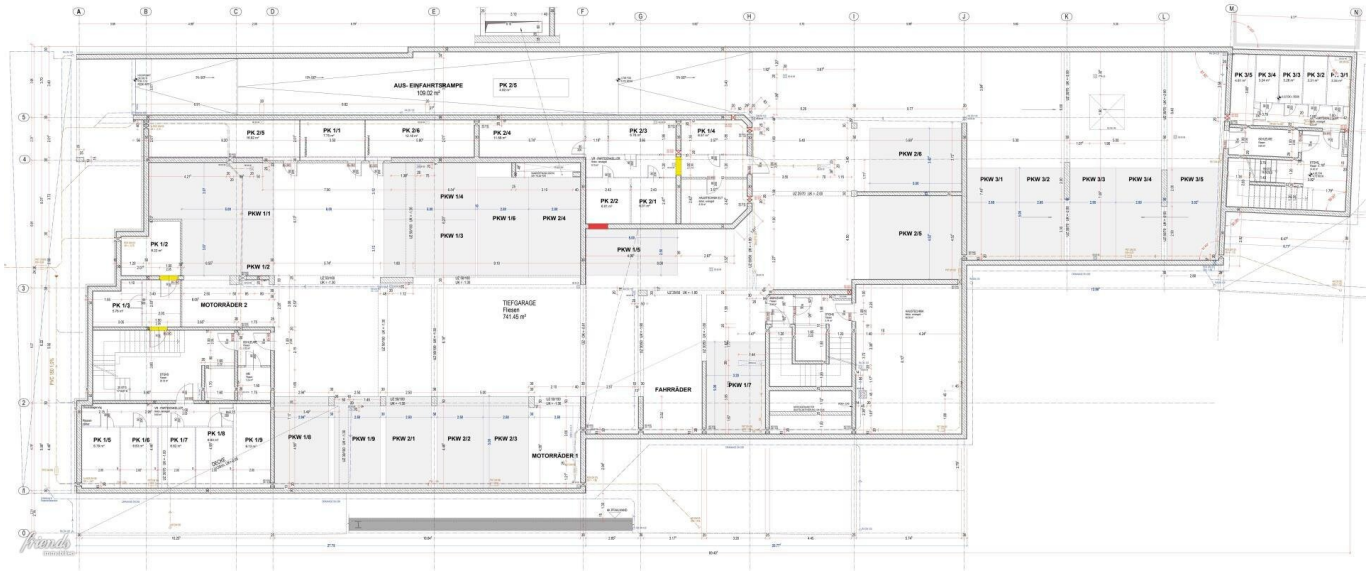
friends
immobilien

friends
immobilien

2,10m
MÜLLRAUM

friends
immobilien


ZIMMER 3
Parkett
12.07 m²
SCHRANKRAUM
Parkett
9.56 m²
AR
Parkett
4.31 m²
BAD
Fliesen
6.32 m²
ZIMMER 4
Parkett
16.07 m²
WC
Fliesen
1.95 m²
GANG
Parkett
2.13 m²
BAD
Fliesen
6.25 m²
ÜBERZUG
ZIMMER 2
Parkett
15.08 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
56.89 m²
+ 3.00
+ 2.80
GARDEROBE
Parkett
6.10 m²
VORR.
Fliesen
3.89 m²
BAD
Fliesen
7.08 m²
VORR.
Parkett
4.87 m²
ZIMMER 2
Parkett
21.09 m²
TOP 1/5
173.66 m²
TOP 1/4
75.60 m²


AUS- EINFAHRTSRAMPE
109.02 m²
PK 2/5
PK 2/5
PK 1/1
PK 2/6
PK 2/4
PK 2/3
PK 1/4
PK 2/2
PK 2/1
PKW 1/1
PKW 1/4
PKW 1/6
PKW 2/4
PKW 1/3
PKW 1/5
PKW 1/2
PK 1/2
PK 1/3
MOTORRÄDER 2
TIEFGARAGE
Fliesen
741.45 m²
FAHRRÄDER
PKW 1/7
PKW 2/6
PKW 2/5
PKW 3/1
PKW 3/2
PKW 3/3
PKW 3/4
PKW 3/5
PK 3/5
PK 3/4
PK 3/3
PK 3/2
PK 1/5
PK 1/6
PK 1/7
PK 1/8
PK 1/9
PKW 1/8
PKW 1/9
PKW 2/1
PKW 2/2
PKW 2/3
MOTORRÄDER 1

Objektbeschreibung

175 m2 mit Balkon auf einer Ebene, perfekt für Familien, als auch als Alterswohnsitz mit separater Einliegerwohnung für die Betreuung und der Kombination Arbeiten/Wohnen geeignet.

Das Tolle ist der helle und geräumige Wohnbereich. Der **Tiefgaragenplatz** ist im Preis inbegriffen!

Die Raumaufteilung läßt bei Bedarf eine perfekte Trennung zu. Durch den 1. Vorraum gelangt man in eine mögliche Wohneinheit/Büro mit insgesamt 47 m2 aufgeteilt auf eine Vorraum, 1 Tageslichtbad mit WC und Dusche sowie Waschmaschine und Trockner, 1. Zimmer mit 21 m2, 2. Zimmer mit 15 m2;

Vom 1. Vorraum kommt man auch in den 2. Wohnbereich mit 124 m2 beginnend mit einer schönen Garderobe, gefolgt vom südseitig gelegenen Wohnbereich mit herrlichen 57 m2 gemütlicher Küche und direktem Ausgang zum Balkon. vom Vorraum abgehend ist das Hauptschlafzimmer mit Schrankraum 21,6 m2 und Tageslichtbadezimmer 6,25 m2 mit WC und Wanne, Abstellraum mit Anschluß für die Waschmaschine, Gästetoilette, Das 3. Badezimmer ist mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch ausgestattet. Richtung Süden liegt auch das letzte und 4. Schlafzimmer mit 16 m2.

Das Haus wurde in Ziegelmassiv errichtet, 3fach verglasten Fenstern und elektrischen Aussenrollo.

Ein komplett neues Heizsystem ist in der Wohnhausanlage integriert: **EnergyRoutingSystem mit Erdsolespeicher** (Wärmepumpenanlage), **SCPU und Solarthermieanlage**. Bivalent mit **Gas-Brennwerttherme für Lastspitzen**. Nähere Details sende ich Ihnen gerne separat zu.

Raumaufteilung:

Vorraum **4,87 m²,** *Garderobe* **6,10 m²,** *Vorraum* **3,89 m²,** *Bad* **7,08 m²,** *Zimmer* 1 **15,08 m²,** *Zimmer* 2 **21,09 m²,** *Wohnküche* **56,89 m²,** *Schrankraum* **9,56 m²,** *Zimmer* 3 **12,07 m²,** *Bad* **6,25 m²,** *Abstellraum* **4,31 m²,** *WC* **1,95 m²**, Flur **2,13 m²,** *Zimmer* 4 **16,07 m²,** *Bad* **6,32 m²,** *Balkon* **10,85 m²**

Ausstattung: *Kellerabteil mit **6,79 m²**, Parkettboden & Fliesen, Badezimmer & WC komplett ausgestattet, Vorsatzrolladen*

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <1.250m
Post <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <9.750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap