

Familienhit - 5 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 309820

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichkogelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	295.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

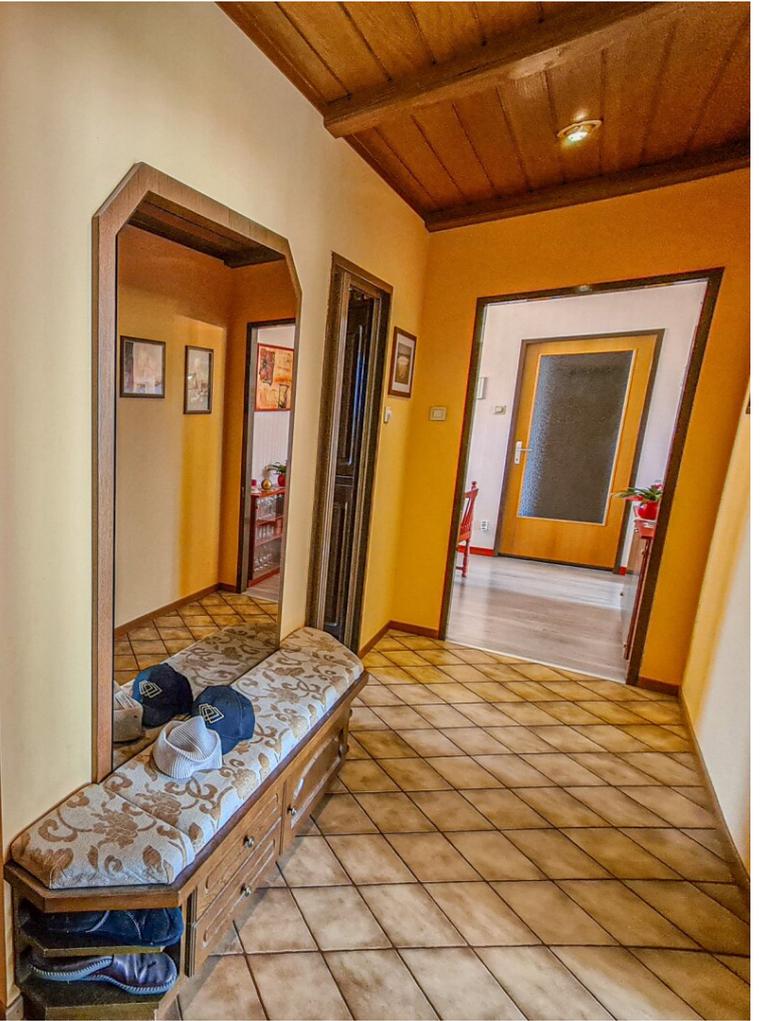
Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

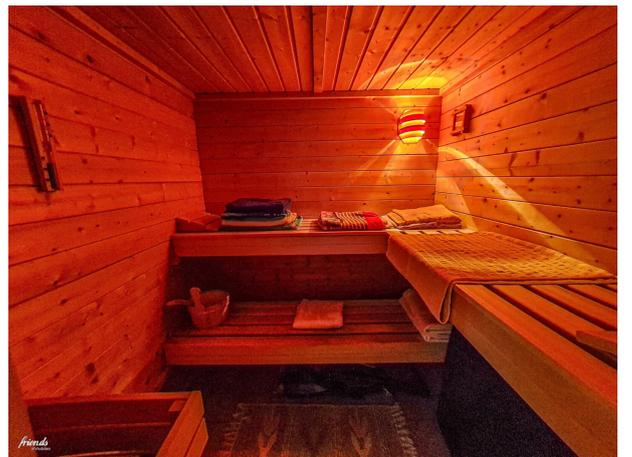
T +43 2252 25 28 28
H 0664 925 1005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

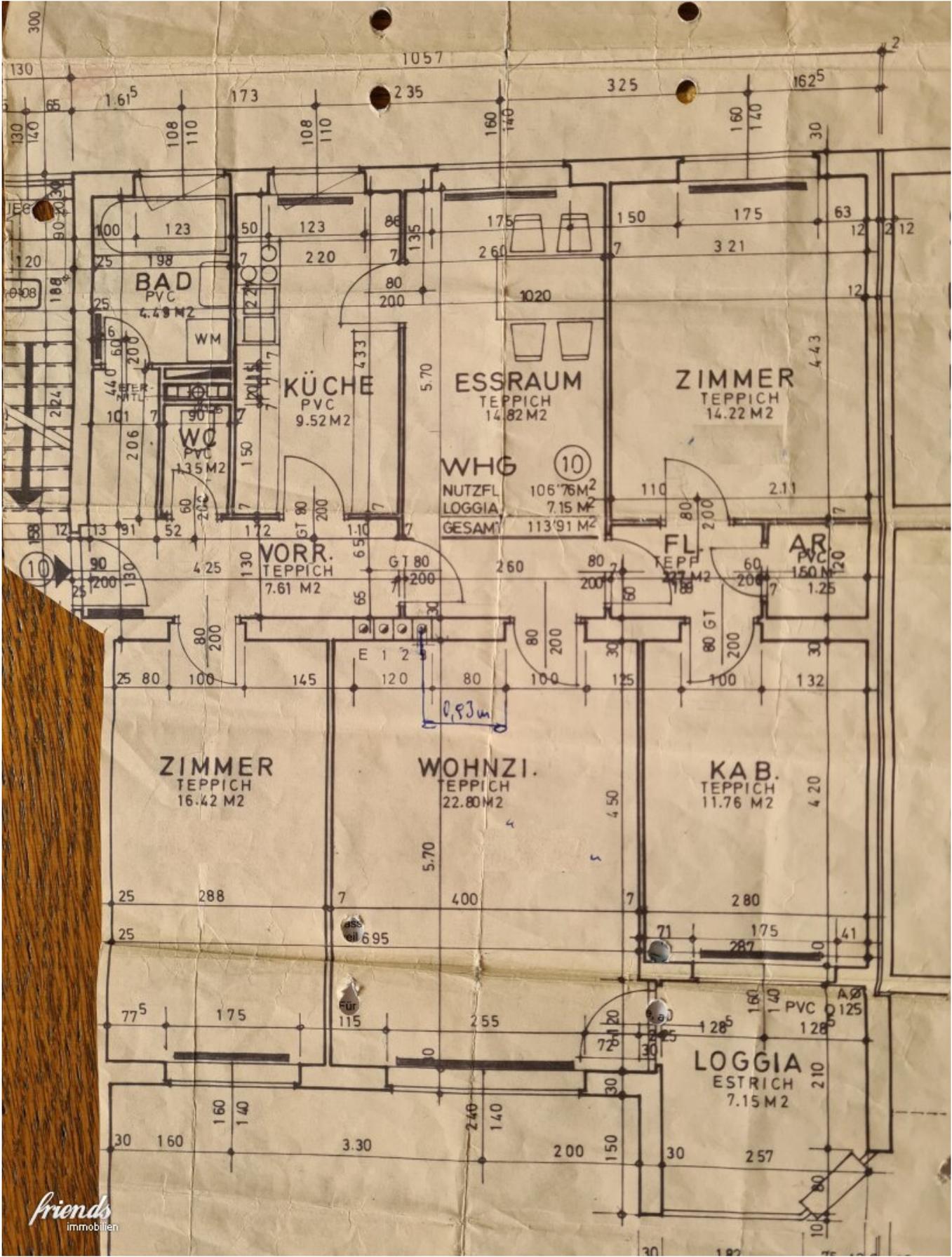












Objektbeschreibung

In schöner Lage in Guntramsdorf befindet sich diese helle Eigentumswohnung. Diese im 3. Stock (ohne Lift) gelegene Wohnung bestehend aus 5 Zimmern und einer geräumigen Einbauküche befindet sich in ruhiger Lage. Mit toller Verkehrsanbindung und guter Raumaufteilung können Sie Ihr neues Domizil finden.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorraum mit Garderobe
- großes Wohnzimmer mit Kaminanschluss und Kamin
- Eltern-Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer / Home-Office / Kinderzimmer
- Saunazimmer mit Waschmaschinen-Anschluss
- Esszimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Ausgestattete Küche
- Keller
- Loggia

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Wohnungsplan.

Der Vorraum erstreckt sich über den Großteil der Wohnung, wodurch man die ersten Zimmer separat erreichen kann. Alle Zimmer befinden sich nebeneinander, beginnend mit dem derzeitig als Home-Office genutzten Raum.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Dusche und befindet sich neben dem separaten WC.

Am Ende des Ganges gelangt man in das Esszimmer. Esszimmer, Küche und Wohnzimmer sind zwar getrennte Räume, jedoch jeder für sich sehr groß.

Hier findet man im Wohnzimmer ebenso den angeschlossenen Kamin mit Steinwand!

Die gesamte Wohnung ist sehr gepflegt und kann nach eigenen Vorstellungen und Wünschen gestaltet werden.

Übersicht Betriebskosten:

Betriebskosten:	178,08
Heizkosten:	90,11
Warmwasser:	41,98
Reparaturrücklage:	47,08
Sonstiges:	38,19
Umsatzsteuer:	47,67
monatliche Gesamtbelastung:	443,11 €

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <3.750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.750m
Schule <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap