

Ruhige und helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



IMG_6686

Objektnummer: 141/79506
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

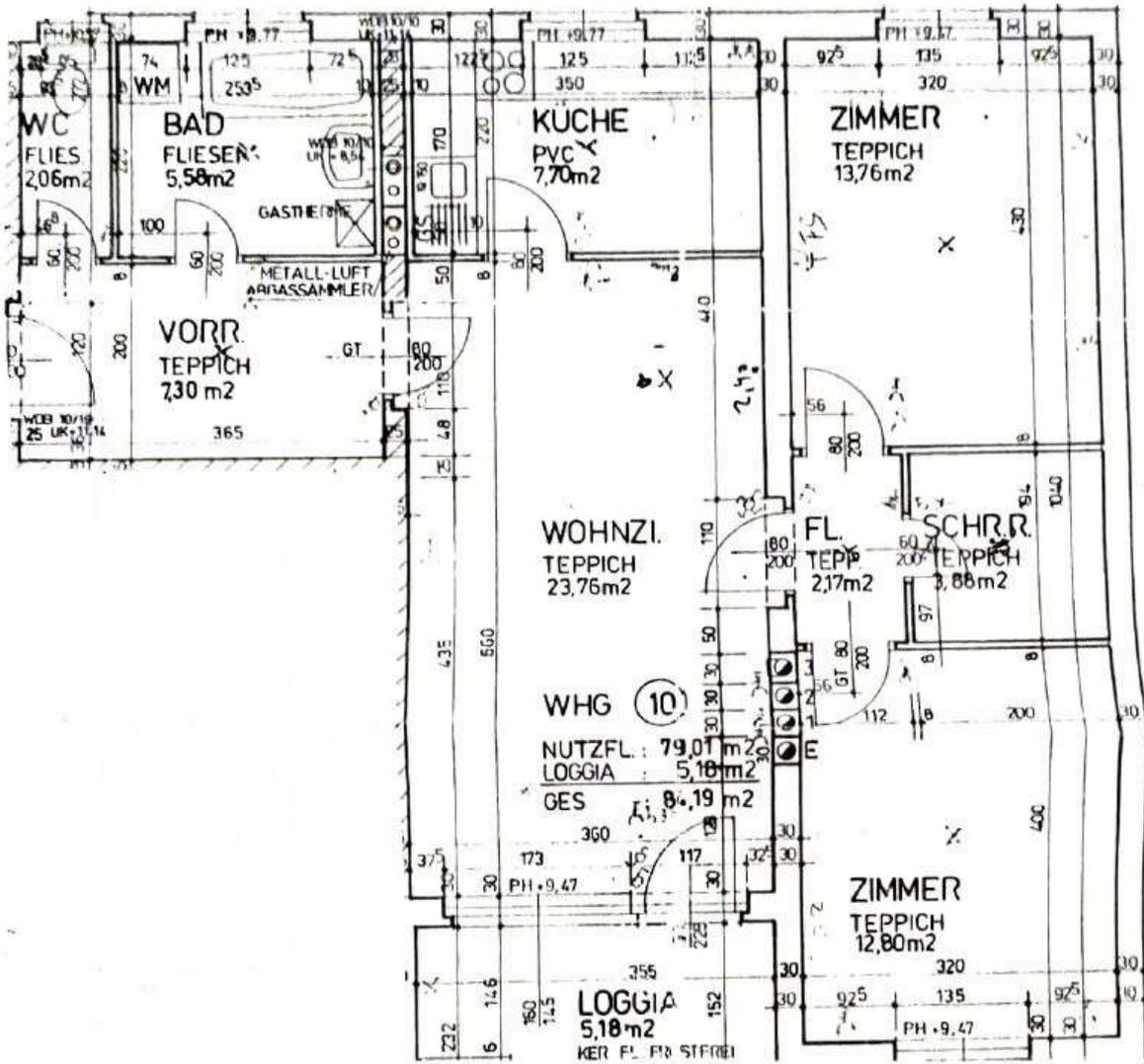
H 0676 834 34-653

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









Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese *optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung,* die nun zum Verkauf steht. Dank ihrer *sonnigen Ausrichtung nach Süden* wird die Wohnung das ganze Jahr über von natürlichem Licht durchflutet. Das Haus ist äußerst gepflegt und wurde thermisch saniert. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das Vorzimmer. Auf der linken Seite befindet sich ein separates WC sowie das Badezimmer mit Badewanne. Angrenzend befindet sich die möblierte Küche, die über ein Tageslichtfenster verfügt. Von dort aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Loggia. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Schlafzimmer, die durch einen Schrankraum bzw. Abstellraum voneinander getrennt sind.

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- einladender Vorraum
- möblierte Küche
- Wohnzimmer ca. 23,76m² mit direktem Loggia-Zugang ca. 4m²
- Schlafzimmer ca. 13,76m²
- weiteres Zimmer ca. 12,80m²
- Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken und WM-Anschluss
- separates WC
- Kellerabteil

Die Wohnung bietet insgesamt eine *Wohnfläche von ca. 80m²*, die optimal aufgeteilt ist und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Alle Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden verlegt. Die Wohnung befindet sich im 3.Stock ohne Lift.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer schönen Gegend von Guntramsdorf mit exzellenter Anbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks. Auch zahlreiche Teiche sowie der Ozean befinden sich in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Umgebung und gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs (Apotheke, Spar, usw.). Direkt vor der Haustür befinden sich viele Freizeitmöglichkeiten unter anderem ein Radweg.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.