

2-Zimmer-DG-Wohnung in Gumpoldskirchen, TOPLAGE!



Objektnummer: 310047

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2352 Gumpoldskirchen |
| Baujahr: | 1992 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 37,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 51,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 2,97 |
| Kaufpreis: | 149.000,00 € |
| Betriebskosten: | 66,00 € |
| Sonstige Kosten: | 96,00 € |

Ihr Ansprechpartner



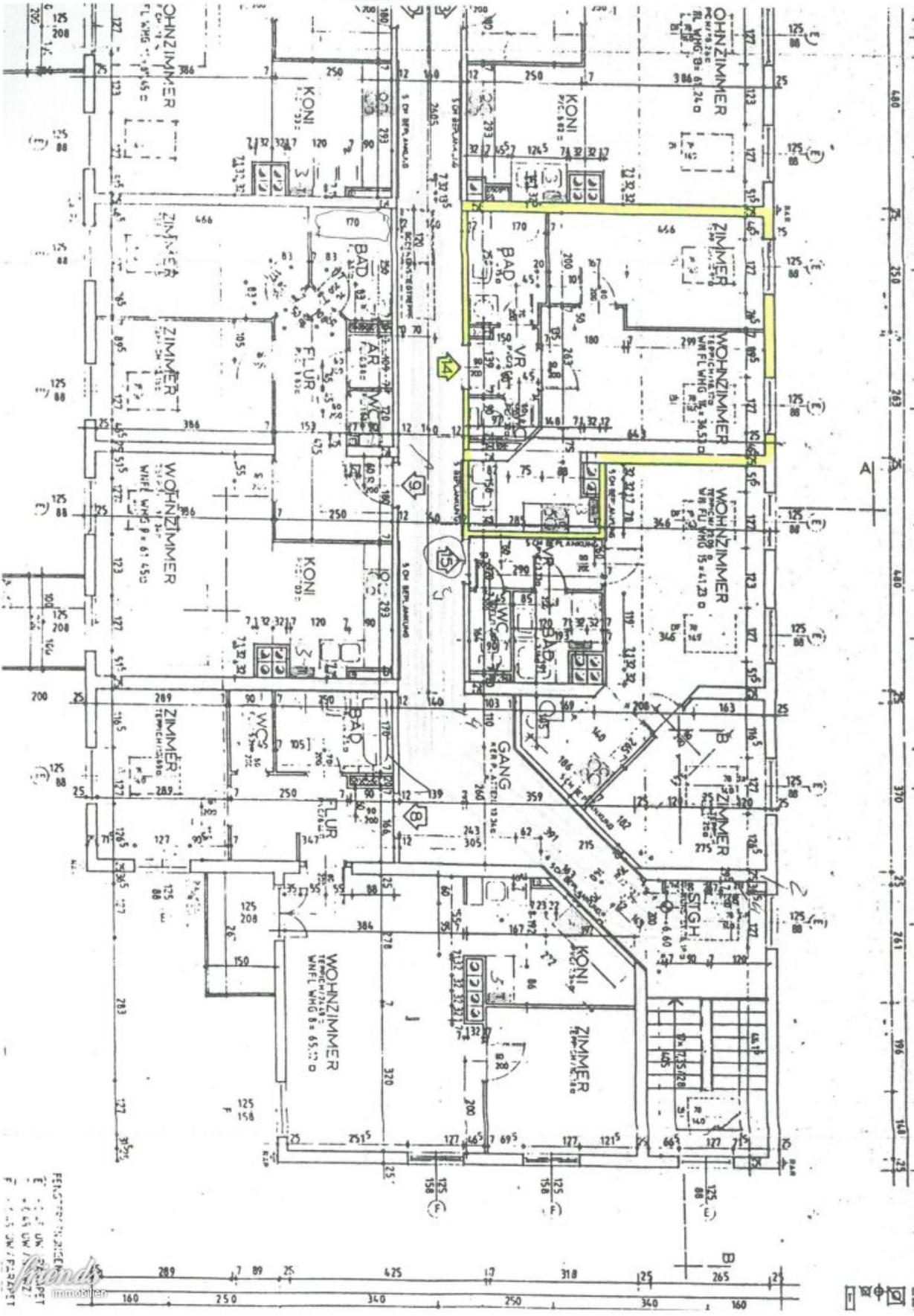
Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

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





FENSTER: UNTER
 E = 1. UNTER
 O = 0.5 UNTER
 F = 1.5 UNTER



Objektbeschreibung

Diesmal darf ich Ihnen eine DG-Wohnung in Gumpoldskirchen anbieten. Die kleine Wohnung liegt im 2. Stock einer kleinen Wohnhausanlage aus dem Baujahr 1992 und verfügt neben 2 Wohnräumen über eine Küche, ein modernes Badezimmer und einer Extratoilette. Die Wohnung weist eine optimale Raumaufteilung vor und bedarf keiner wesentlichen Renovierungsarbeiten.

Für Anleger ist die Wohnung besonders attraktiv, sie ist momentan bestandsfrei und wäre daher auch für den Eigenbedarf zu erwerben. Die Betriebskosten sind ebenfalls überschaubar. Die Bahnstation Gumpoldskirchen ist fußläufig rasch erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz könnte um € 15.000,- dazugekauft oder gemietet werden.

FAZIT: Anschauen lohnt sich, nehmen Sie mit mir noch heute Kontakt auf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap