Guntramsdorf - Bungalow

Objektnummer: 24016

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,50 m²
Nutzfläche:	213,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 222,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaufpreis:	495.000,00 €

Provisionsangabe:

17.820,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

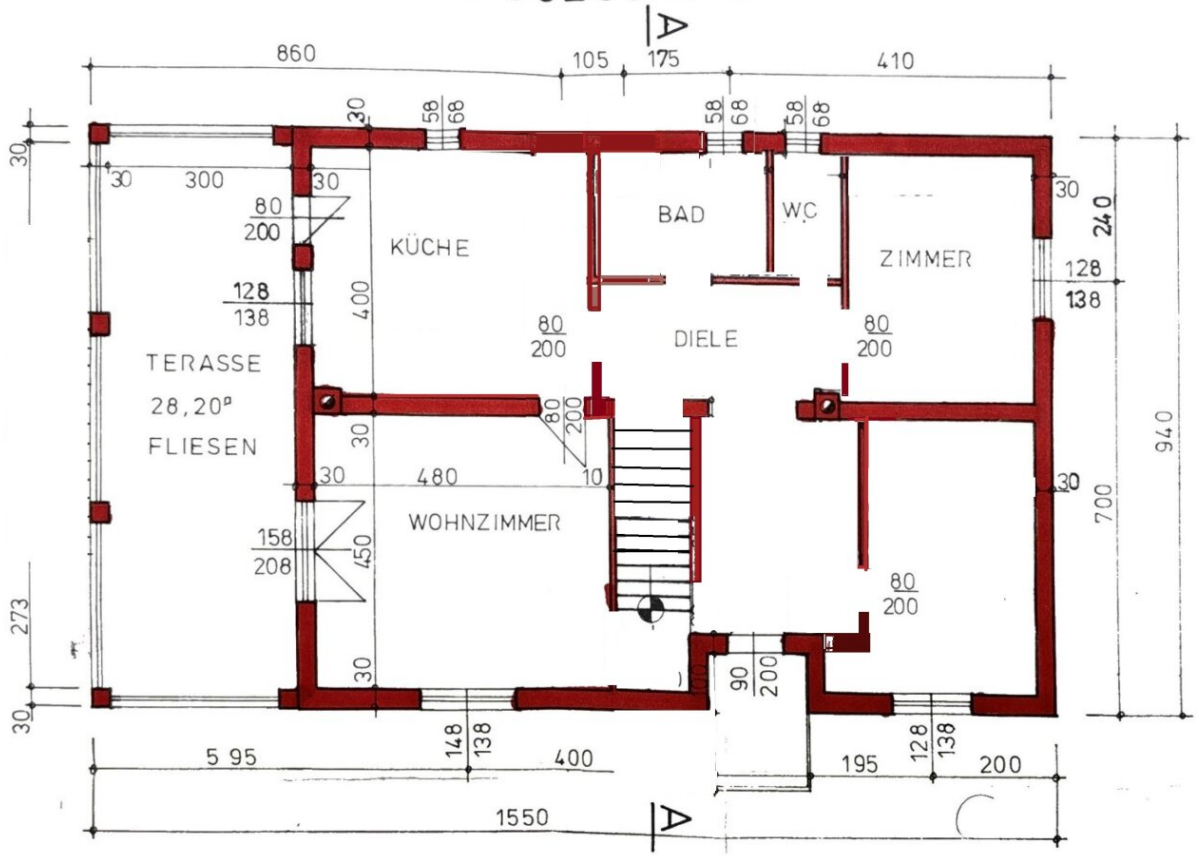
Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf

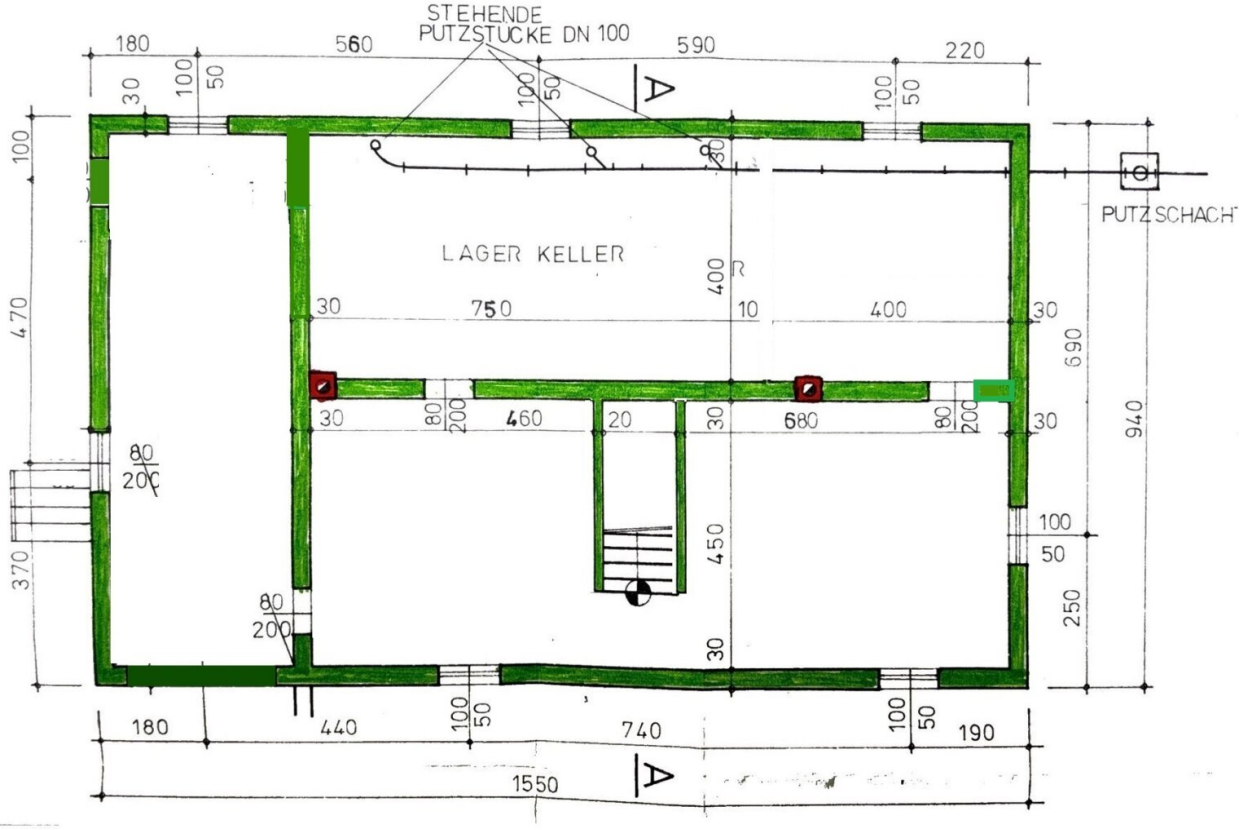
32

WC

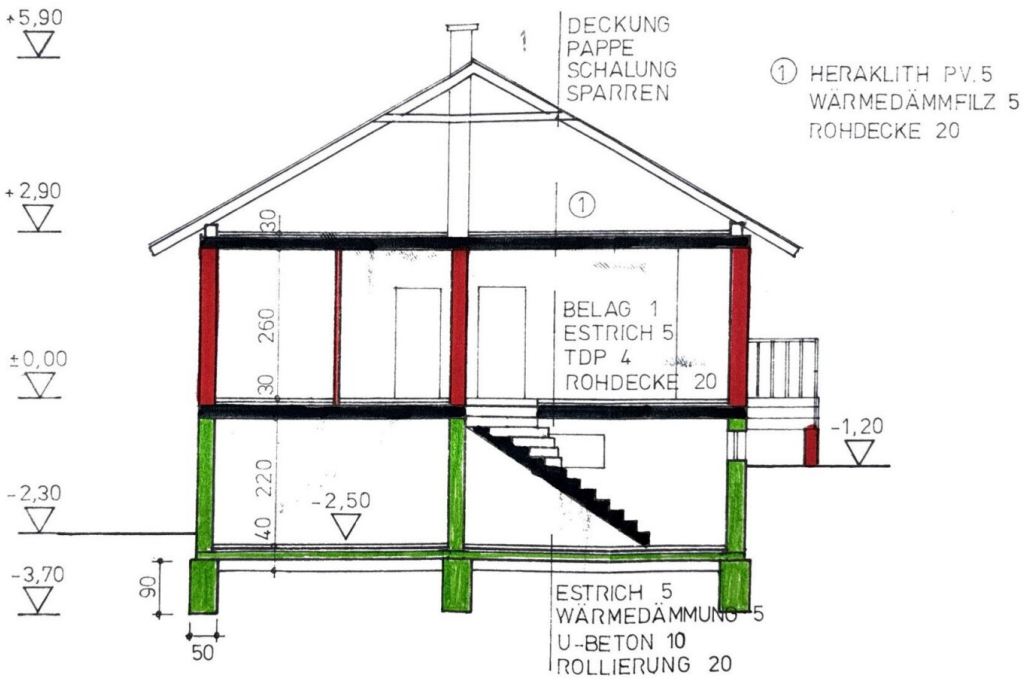
ERDGESCHOSS



KELLER


STEHENDE
PUTZSTUCKE DN 100
180
560
590
220
30
100
50
A
LAGER KELLER
400
R
30
750
10
400
690
940
PUTZSCHACHT
470
80
200
460
20
680
450
370
250
440
740
190
1550

SCHNITT A-A


+5,90
+2,90
±0,00
-2,30
-3,70
DECKUNG
PAPPE
SCHALUNG
SPARREN
1
① HERAKLITH P.V. 5
WÄRMEDÄMMFILZ 5
ROHDECKE 20
①
30
260
30
BELAG 1
ESTRICH 5
TDP 4
ROHDECKE 20
-1,20
220
40
-2,50
90
50
ESTRICH 5
WÄRMEDÄMMUNG 5
U-BETON 10
ROLLIERUNG 20

Objektbeschreibung

Bungalow in Guntramsdorf zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein Bungalow in sehr guter Wohnlage von **Guntramsdorf**. Das Haus wurde 1984/85 in Massivbauweise errichtet und überzeugt die ruhige und dennoch zentrale Lage.

Raumaufteilung Erdgeschoss

- großzügiger Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die große, überdachte Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- möblierte Küche mit Terrassenzugang
- Duschbad
- separates WC

Besonderheiten

- überbaute Terrasse mit herrlichem Blick in den Garten
- das gesamte Wohnniveau sowie die Terrasse sind **unterkellert**
- direkter Gartenzugang vom Keller
- Beheizung & Warmwasser über eine **moderne Luftwärmepumpe**
- sofort beziehbar

Hinweise

Bitte beachten Sie, dass die im Plan angegebenen Maße vom aktuellen Ist-Stand abweichen.

Lage

Guntramsdorf bietet eine **sehr gute Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung Richtung Wien und Baden.

Kontakt für Rückfragen und Besichtigungen:

? 0699 / 1144 5580

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap