PRE?SREDUZIERT! Gepflegte Familienwohnung mit 4 Zimmern, Balkon und Garage

Objektnummer: 6840/141

Eine Immobilie von DAMAR REAL ESTATE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	149,28 €
USt.:	19,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

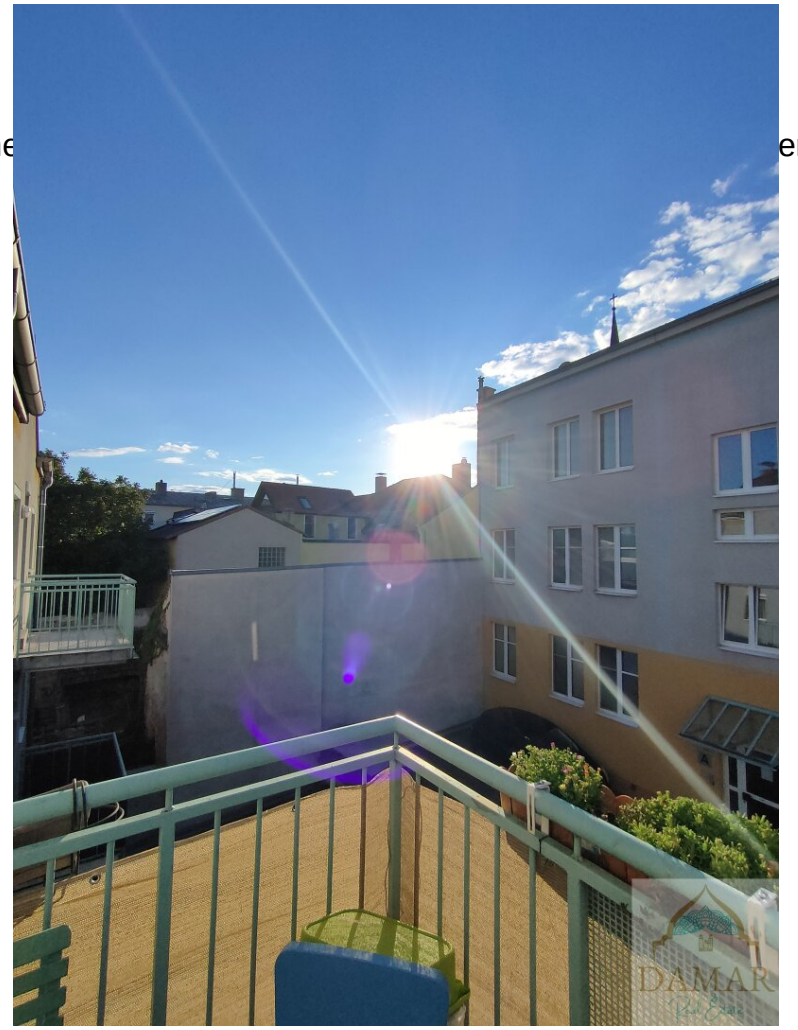
Ihr Ansprechpartner

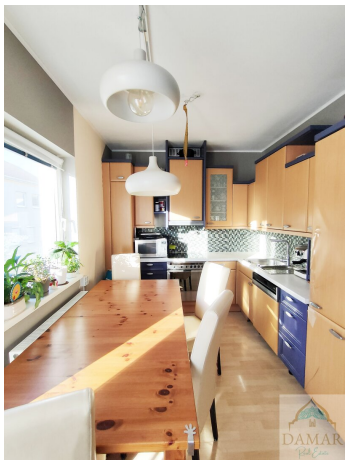
Mag. Ahmet Turan Damar

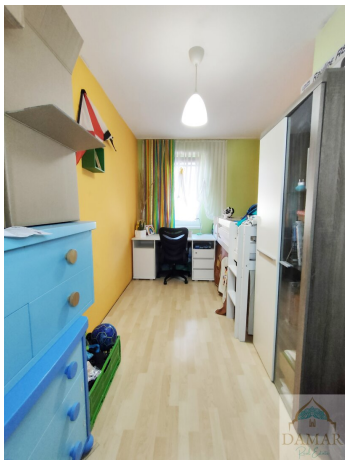
DAMAR REAL ESTATE e.U.
Zentagasse 14 / 15
1050 Wien

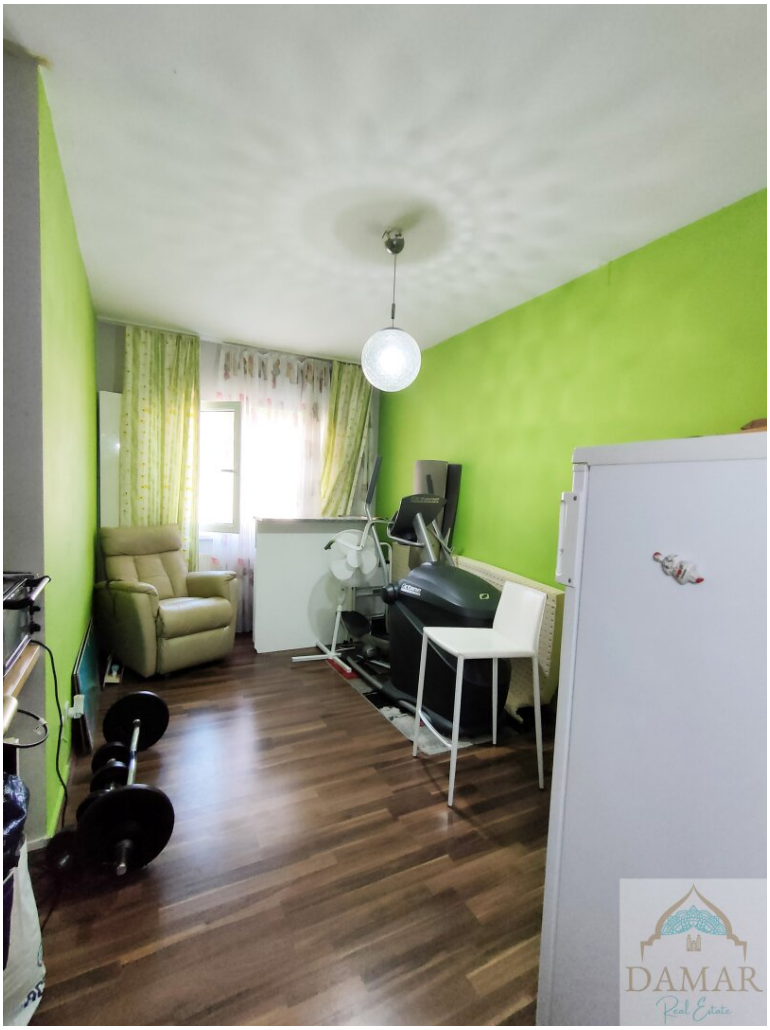
T +43 670 7759477

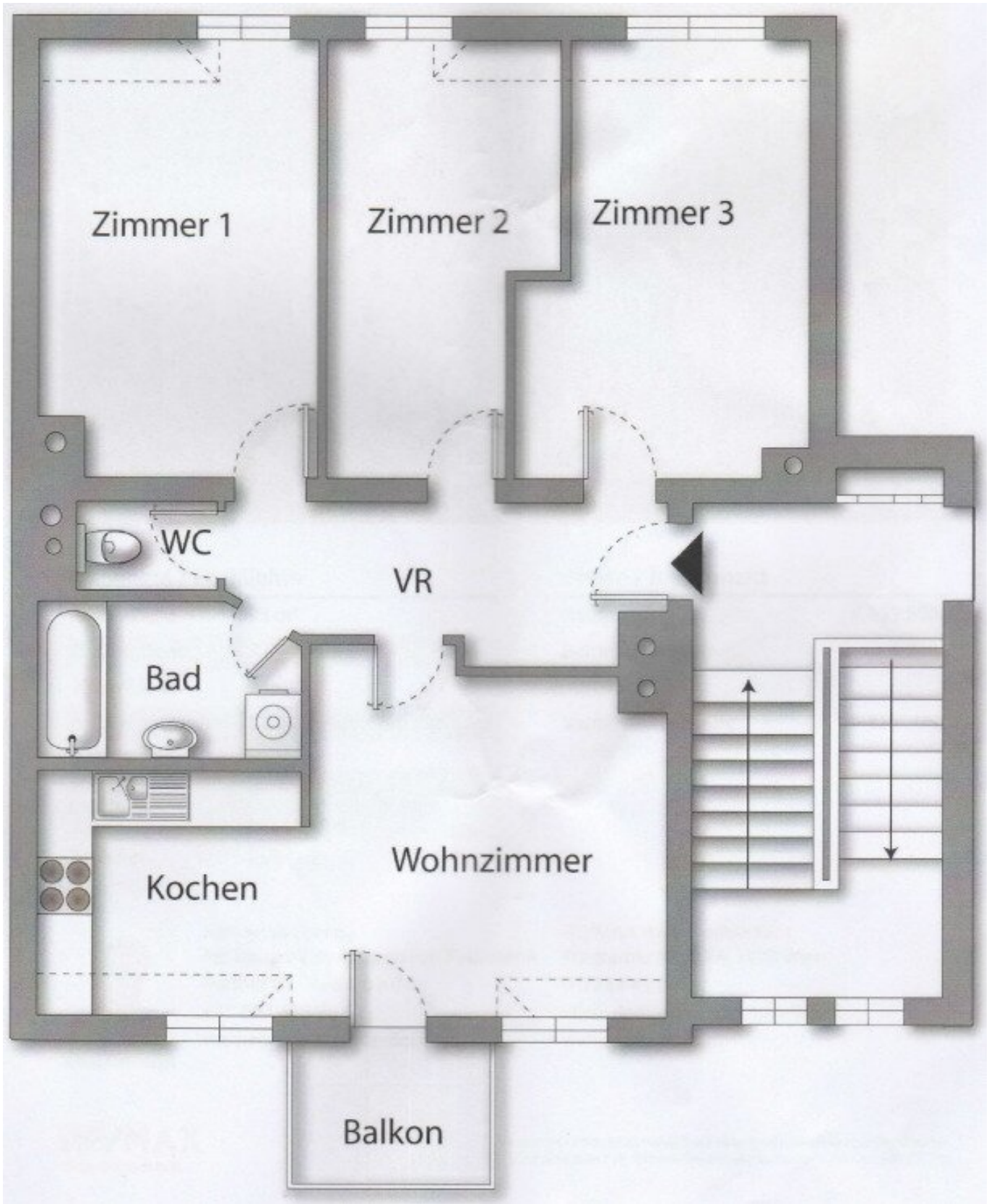
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.










Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
WC
VR
Bad
Kochen
Wohnzimmer
Balkon

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit und profitieren Sie von der **Befreiung der Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr** für private Immobilienkäufe!

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte, südost- und südwestseitig gelegene und dadurch den ganzen Tag über **sonnige 4 Zimmer Wohnung in einem schönen Neubau-Haus** mit einem **3,15 m² großen Balkon und einem Garagenplatz**. Verkehrstechnisch gut, trotzdem relativ ruhig gelegen, mit idealer Infrastruktur.

Optimal gedämmte Fassaden senken die Heizkosten auf ein Minimum. Die funktional angefertigte komplett eingerichtete Küche (Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd mit Glaskeramikkochfeld und Umluft-Dunstabzugshaube) lässt auch keine Wünsche offen.
Im Eingangsbereich wurde ein ansprechender und leicht zu pflegender Fliesen-Boden verlegt.
Die Wohnung liegt im zweiten und letzten Stockwerk, das heißt man hat keine Nachbarn darüber.

Ein hoher, trockener und großer Kellerabteil, eine Waschküche in der nur Trockner stehen, ein Abstellraum für Kinderwagen und ein Fahrradabstellraum stehen Ihnen zur Verfügung. Ein Garagenplatz unter dem Haus ist im Preis inkludiert.

Sie liegt im 2. Stock und gliedert sich auf wie folgt:

- Vorraum,
- 2 kleinere Schlafzimmer,
- 1 großes Schlafzimmer,
- Wohnzimmer mit Küchenecke und Zugang zum Balkon,
- Bad mit Badewanne,
- separates WC,
- ein hohes Kellerabteil mit ca. 4 m²

Früheste Einzugsmöglichkeit: nach Absprache

Betriebskosten für die Wohnung und die Garage: € 273,73 (Reparaturfonds inkludiert)

Provision: 3% vom Verkaufspreis

Infrastruktur:

Die verkehrgünstige Lage begünstigt eine sehr gute Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des Alltags, wie Geschäfte, Restaurants, Cafés, Bars, Fitnesscenter und Kino, in unmittelbarer Umgebung deckt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Lokalbahn in 4 Minuten und

Buslinien 263 und 221 in 4 Minuten zu Fuß erreichbar

Für genauere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Mag. Ahmet Turan DAMAR** unter der Telefonnummer **+43 670 7759477** bzw. **atd@damar.at** zur Verfügung.

Weitere Angebote finden Sie auf www.damar.at

DAMAR REAL ESTATE e.U. verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen sind unter www.damar.at/datenschutzinformation zu finden.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap