

Gut geschnittenes Reihenhaus im Split-Level mit blühendem Garten - Gumpoldskirchen



Objektnummer: 1476

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,26 m ²
Nutzfläche:	167,08 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	196,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	72,24 €
Provisionsangabe:	

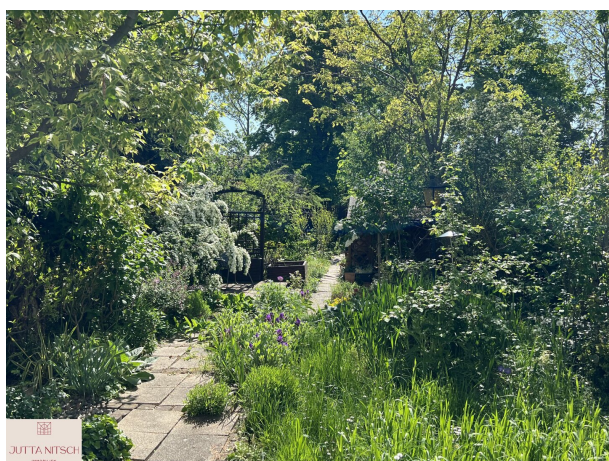
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38





JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Hier fühlt sich das "Nachhausekommen" richtig an!

Die kleine Reihenhausanlage wurde am Ende der 70iger Jahre in Ziegelmassivbau errichtet, es ist ein ideales Reihenhaus für Jungfamilien. Beim Betreten des Hauses spüren Sie die besondere Energie. Die separate Küche und der helle Essbereich sind auf einer Ebene. Mit der Terrasse und dem Garten, der an ein Monetbild erinnert, sind das Wohnzimmer und der Wintergarten verbunden, der Grünblick ist eine Wohltat für Ihre Seele. Drei helle, gut geschnittene Schlafzimmer sind im Obergeschoß.

Die Reihenhausanlage umfasst zwei Hauszeilen - je vier Häuser - sehr klein und überschaubar. Die Anlage unterliegt nicht dem Wohnungseigentumsgesetz WEG, deshalb sind die monatlichen Betriebskosten sehr gering, jeder Hauseigentümer ist für die Instandhaltung seines eigenen Hauses verantwortlich.

Im individuellen Naturgarten steht Ihnen ein praktischer Geräteschuppen zur Verfügung.

Das Haus bietet Ihnen folgenden Schnitt:

- kleiner Vorraum bzw. Windfang
- heller, offener Essplatz
- Einbauküche
- Toilette
- **Stiegenauf- bzw. abgang in den ersten Halbstock/1. Stock und in das Wohnzimmer**
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne
- Wohnzimmer

- Wintergarten mit anschließender Terrasse und Blick in den Garten

Der Keller ist in einen Hobbyraum, eine Kellerstube, eine Waschküche und einen Lagerraum geteilt.

Optional können Sie einen Parkplatz oder eine Garage in der Nähe des Hauses anmieten.

Falls Sie Interesse an dem Reihenhaus haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
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 <500m
Geldautomat <500m
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