

Wohnen im Grünen - Einfamilienhaus in Günselsdorf auf 630 m² Grund



Objektnummer: 960/72295
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,20 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 245,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

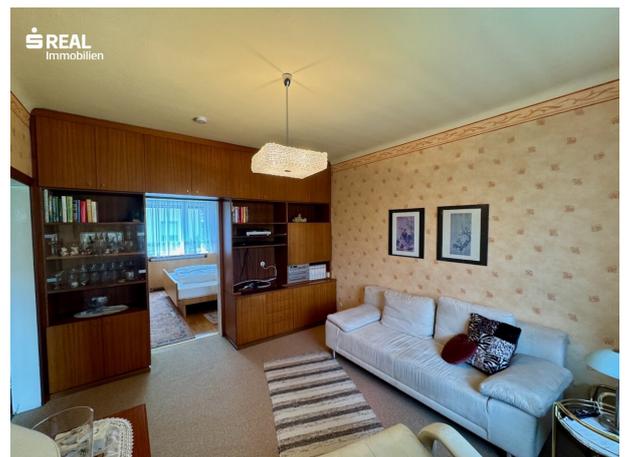
Ihr Ansprechpartner



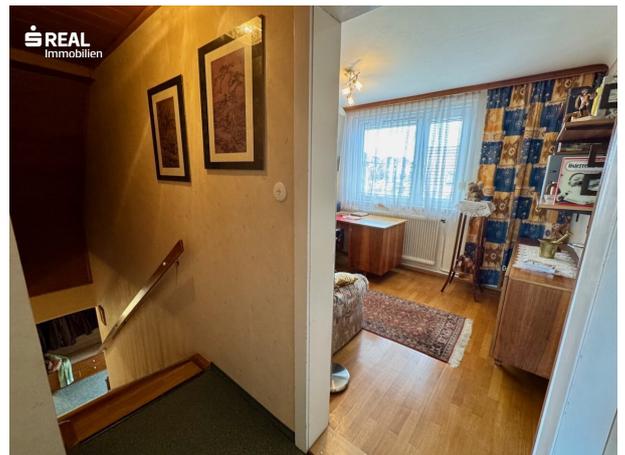
Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



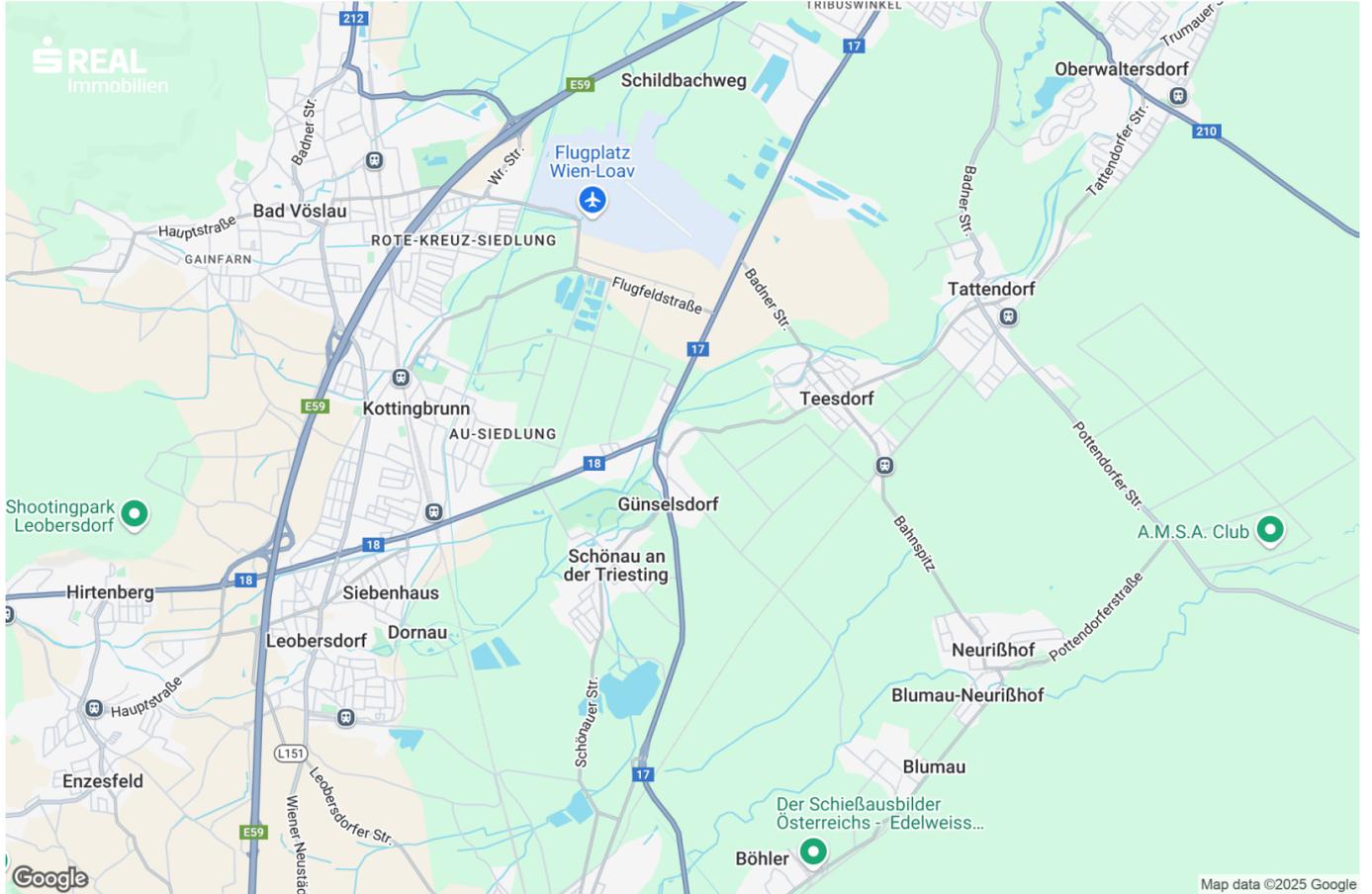


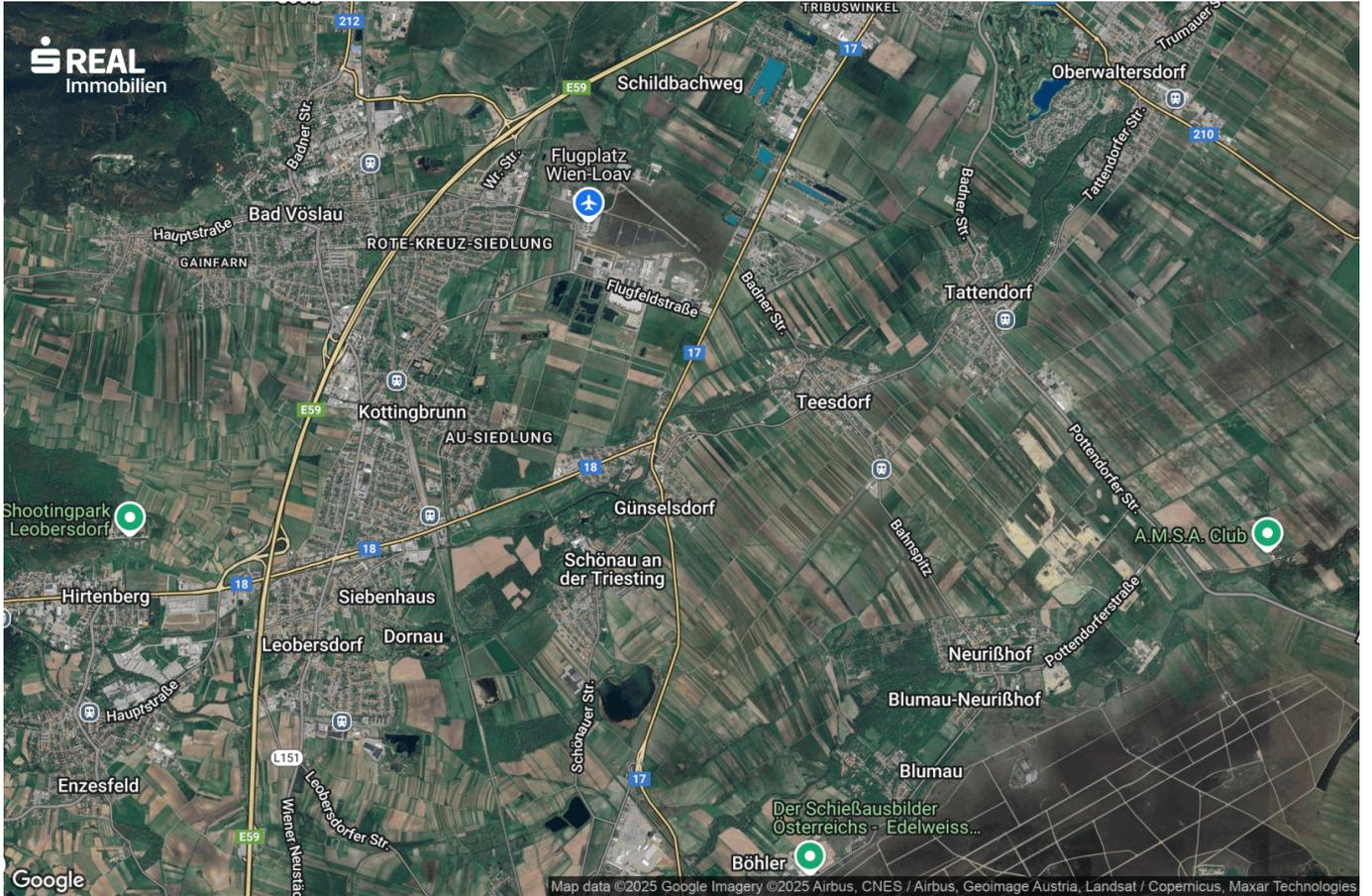


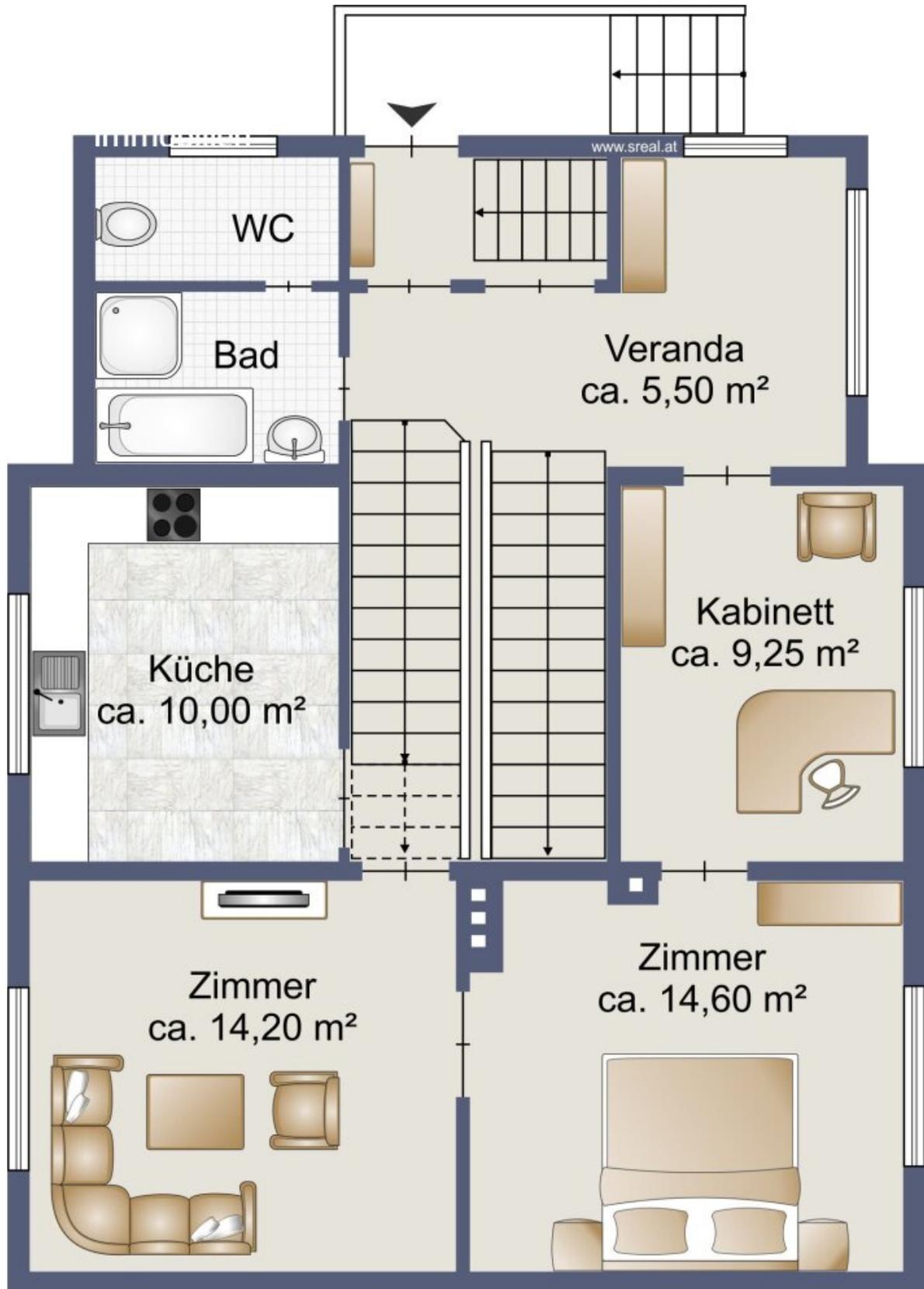








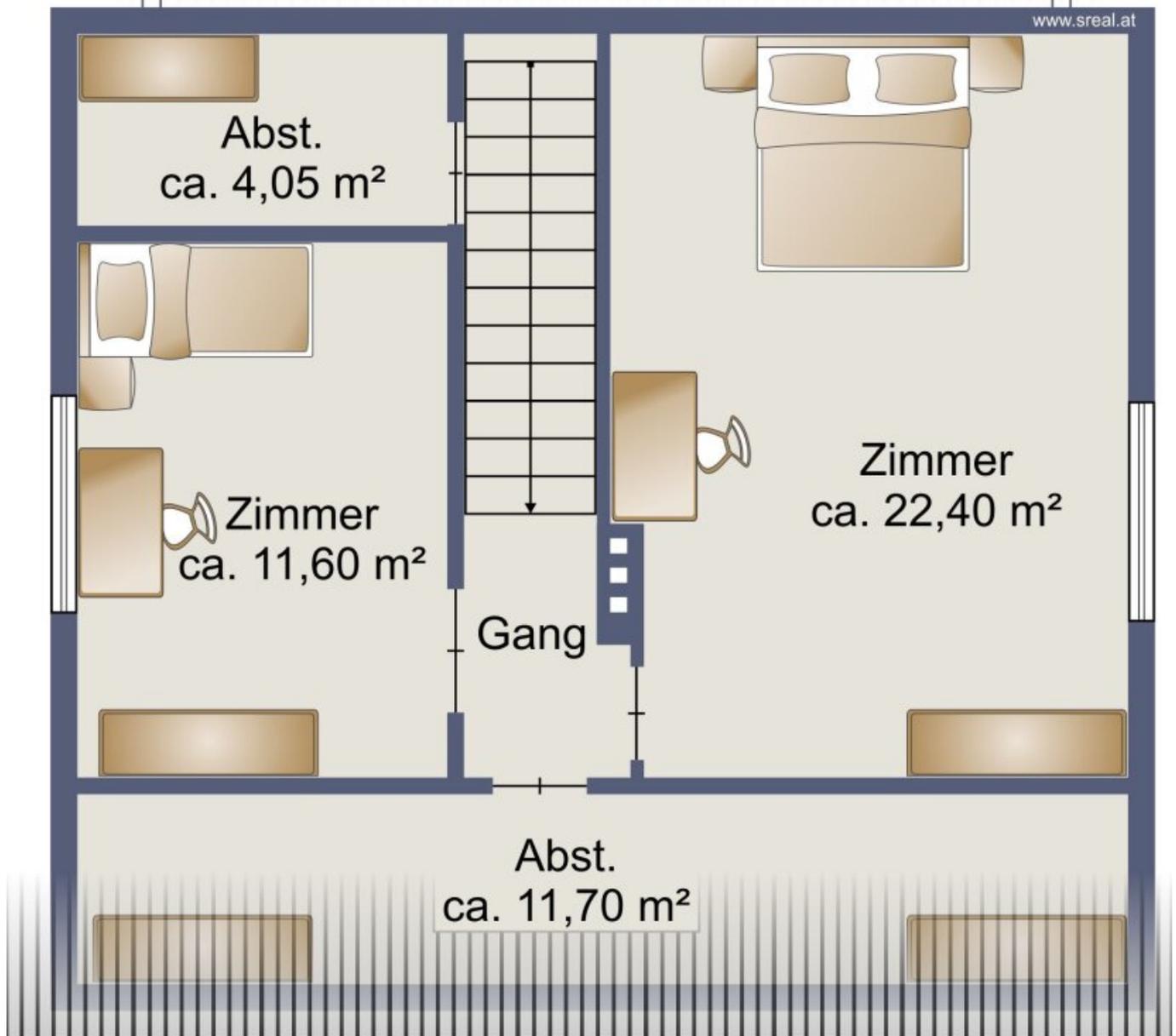




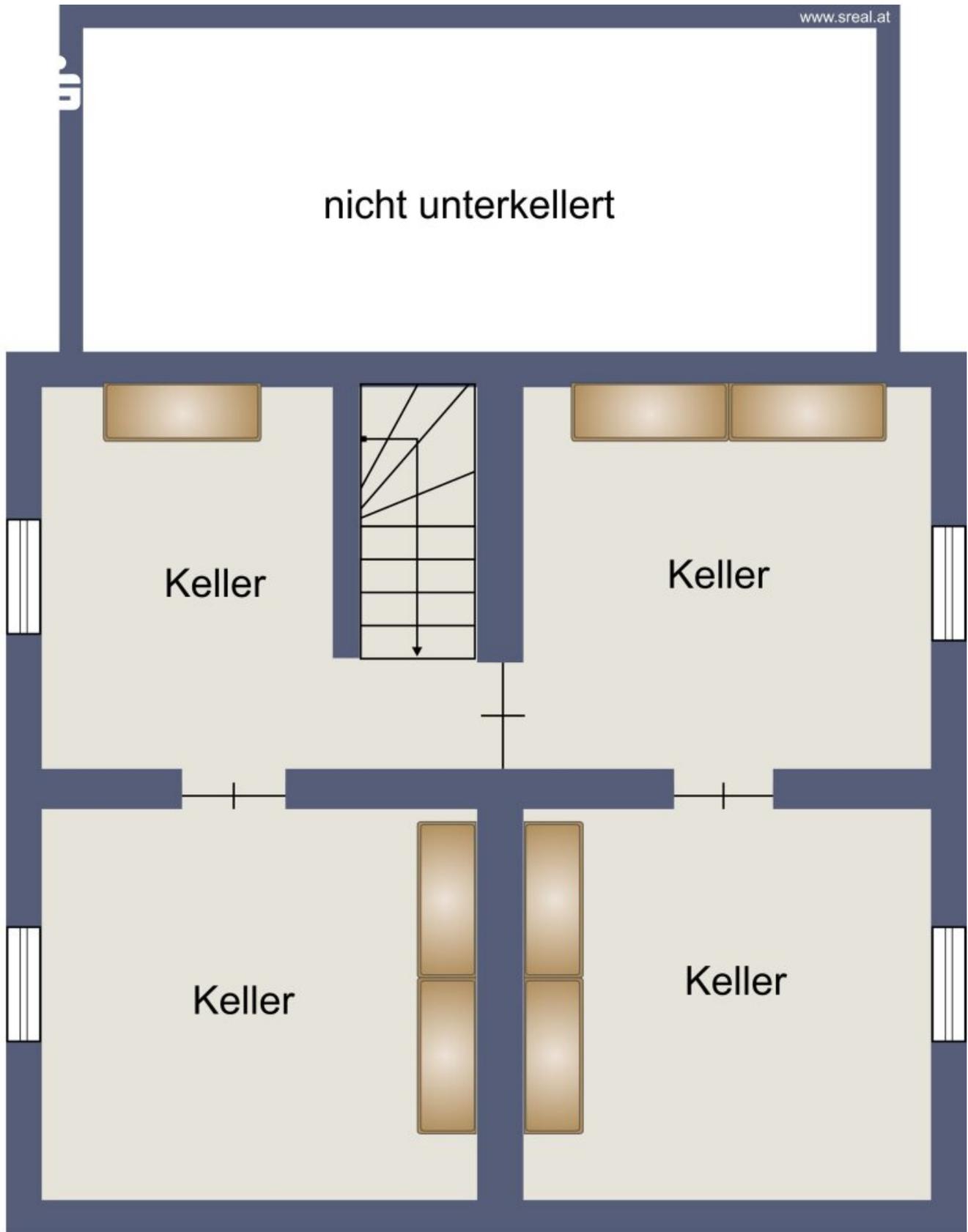
Skizze Erdgeschoss

REAL
Immobilien

www.sreal.at



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 630 m² ein ideales Zuhause für Familien und Naturliebhaber.

Objektbeschreibung

Die 117 m² Wohnfläche umfassende Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollunterkellert. Die Räumlichkeiten des Erdgeschosses sind in ein großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, Badezimmer und eine separate Toilette aufgeteilt.

Im Obergeschoss bieten 2 Zimmer und ein Abstellraum einen idealen Grundriss an.

Abgerundet wird das Raumkonzept durch einen großzügigen & geräumigen Keller mit direktem Zugang in den Garten, einer Garage sowie einen PKW-Stellplatz.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Es gibt einen Gasanschluss (derzeit nicht aktiviert) im Haus.

Die Ausstattung inkludiert Parkettböden, Einbauküche und komplette Möblierung wie auf den Fotos ersichtlich. Die Fenster sind 2-fach verglast mit außenliegenden Rollläden.

Ein hauseigener Brunnen wird für die Bewässerung des Gartens verwendet. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein stillgelegtes Swimming Pool mit Überdachung.

Infrastruktur

Günselsdorf bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

- Bahnlinie nach Wien: Der Bahnhof Leobersdorf ermöglicht eine bequeme Anbindung an Wien.
- Autobahn A2: Schnelle Erreichbarkeit der Südautobahn für Pendler und Reisende.
- B17: Direkte Verbindung über die B17 mit neu sanierten Fahrbahnen und verbesserten Geh- und Radwegen.

In der näheren Umgebung befindet sich Leobersdorf, bekannt für seine vielfältigen Heurigen wie den Leobersdorfer Parkheurigen, der mit über 100 Sortenweinen und einem

abwechslungsreichen Musikprogramm jährlich zahlreiche Besucher anzieht. Zudem bietet Leobersdorf eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe umfassen Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die bequem erreichbar sind.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119302?accessKey=68ff>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m



Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.