

**!! 2352 Gumpoldskirchen !! Wunderschönes, neu
renoviertes Einfamilienhaus mit Garten in Schutzzone
"Altort Gumpoldskirchen", zu verkaufen!**



Objektnummer: 5078/175

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	202,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	320,00 m²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24/Haus 2
3003 Gablitz

T +43 664 210 55 71
H +43 664 210 55 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

!! TOPLAGE !! Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes, in der Endphase der Renovierung befindliches - belagsfertiges - Einfamilienhaus in der Schutzzone "Altort Gumpoldskirchen"!

Die **Grundstücksfläche** beträgt **552m²** und die **Wohnnutzfläche** (EG + ausgebauter DG) **ca. 202m² zzgl. ca. 18m² Terrasse**. Das Haus wird im belagsfertigen Zustand verkauft. Bei Bedarf kann man es aber auch gerne schlüsselfertig übernehmen. Auch kann man noch das Heizungssystem (Gas oder Luftwärmepumpe) wählen. Ein entzückender - südseitig gelegener - Garten erstreckt sich vor der großen Terrasse und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Die ruhige und gepflegte Wohnstraße, in der sich das Haus befindet, liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Ortskern und ist von stilvollen Einfamilienhäusern, Weingärten sowie Grünflächen geprägt. Die Adresse vereint ein hohes Maß an Lebensqualität mit bester Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung.

Die Jubiläumsstraße ist eine besonders familienfreundliche Lage - mit wenig Durchzugsverkehr, gewachsener Nachbarschaft und guter fußläufiger Erreichbarkeit von Schulen, Kindergärten, Nahversorgern und Freizeitmöglichkeiten. Die umliegende Bebauung ist aufgelockert und bietet sowohl Privatsphäre als auch ein angenehmes Wohngefühl.

Für einen Besichtigungstermin oder etwaige Fragen, steht Ihnen meine Kollegin, Fr. Franziska Schalk gerne unter +43 664 102 86 31 oder schalk@ep-immo.at, zur Verfügung.

Wir würden uns freuen Ihnen dieses aussergewöhnliche Einfamilienhaus, im wunderschönen Gumpoldskirchen, persönlich zeigen zu dürfen!

Weitere Fotos der Immobilie folgen noch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap