

Guntramsdorf 3 Zimmer Südloggia



Objektnummer: 25039

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Nutzfläche:	5,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	209,95 €
USt.:	23,52 €
Provisionsangabe:	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



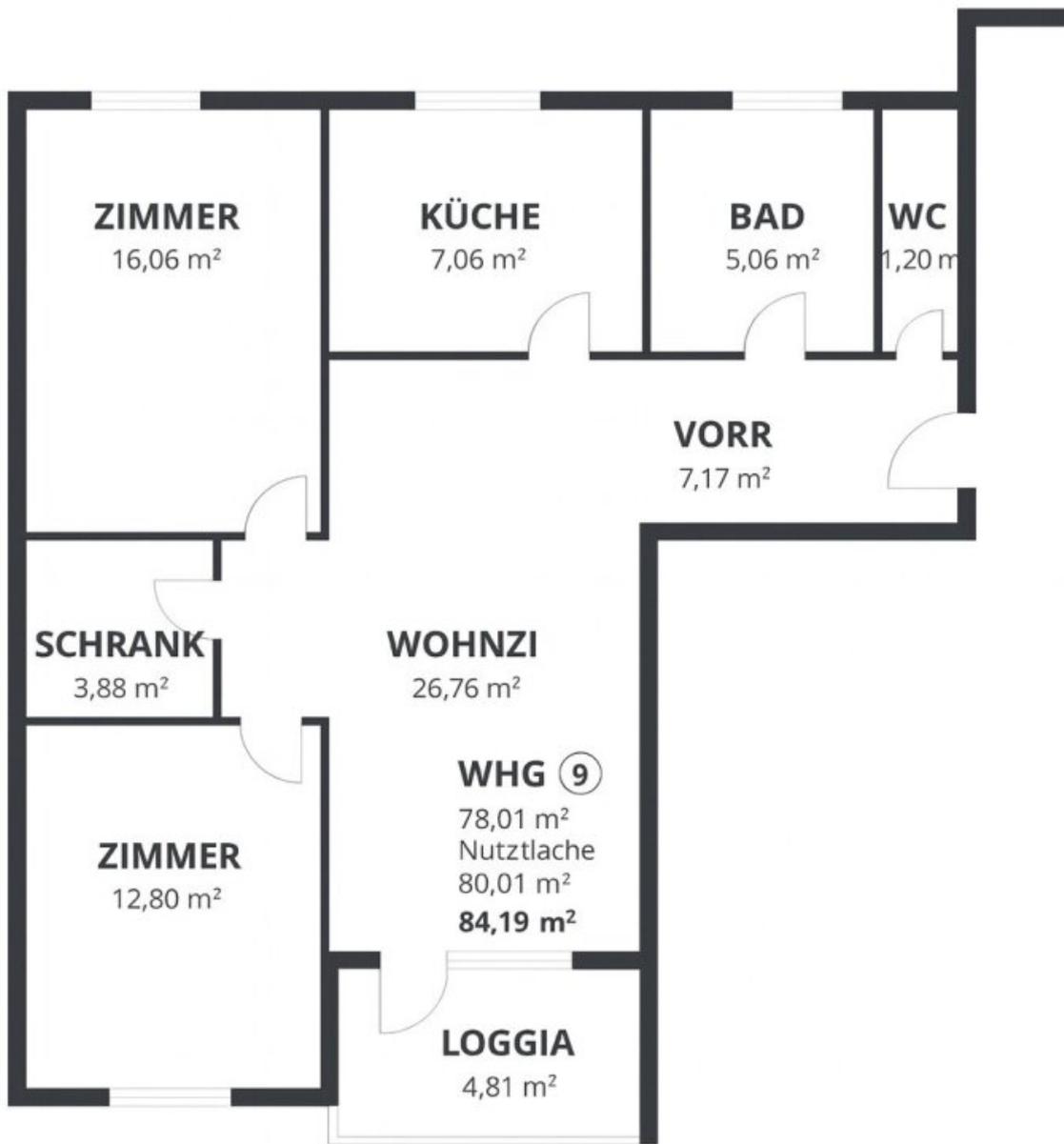
Sandra Waldinger

Rauch Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Charmante Drei-Zimmer-Wohnung in Guntramsdorf mit südseitiger Loggia

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer traumhaften Lage! Diese lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf 79 Quadratmetern modernen Wohnkomfort. Die möblierte Küche, das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie das separate WC sorgen für höchsten Komfort. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur südseitigen Loggia lädt zum Entspannen ein.

Darüber hinaus profitieren Sie von einem Kinderzimmer, einem Schlafzimmer und einem praktischen begehbaren Schrankraum. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und verfügt über einen eigenen Autoabstellplatz. Im Erdgeschoss stehen Ihnen zudem Kellerabteile, eine Waschküche und ein Radkeller zur Verfügung.

Die Umgebung überzeugt durch zahlreiche Rad- und Wanderwege am Eichkogel, darunter der beliebte Weinwanderweg, und lädt zu Erkundungen in der Natur ein. Auch die Anbindung ist ideal.

Die Badner Bahn ist nur fünf Gehminuten entfernt, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung in die Innenstadt garantiert. Außerdem erreichen Sie in nur wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten sowie Schulen, darunter Volksschule und Mittelschule.

Genießen Sie also nicht nur die hohe Lebensqualität in Ihrer neuen Wohnung, sondern auch die idyllische Umgebung und die hervorragende Infrastruktur.

Für nähere Informationen bzw. Besichtigung steht Ihnen Frau Sandra Waldinger unter 0650/278-98-66 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap