

4-Zimmer-Maisonette mit Loggia in Gumpoldskirchen



Objektnummer: 1713

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,66 m ²
Nutzfläche:	98,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	228,18 €
Heizkosten:	39,04 €
USt.:	32,02 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

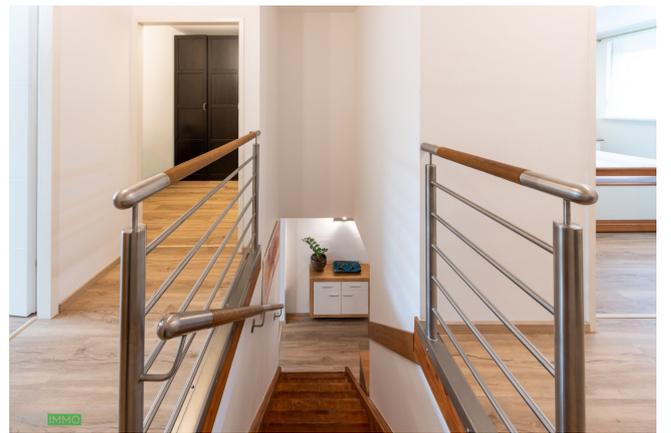
Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107



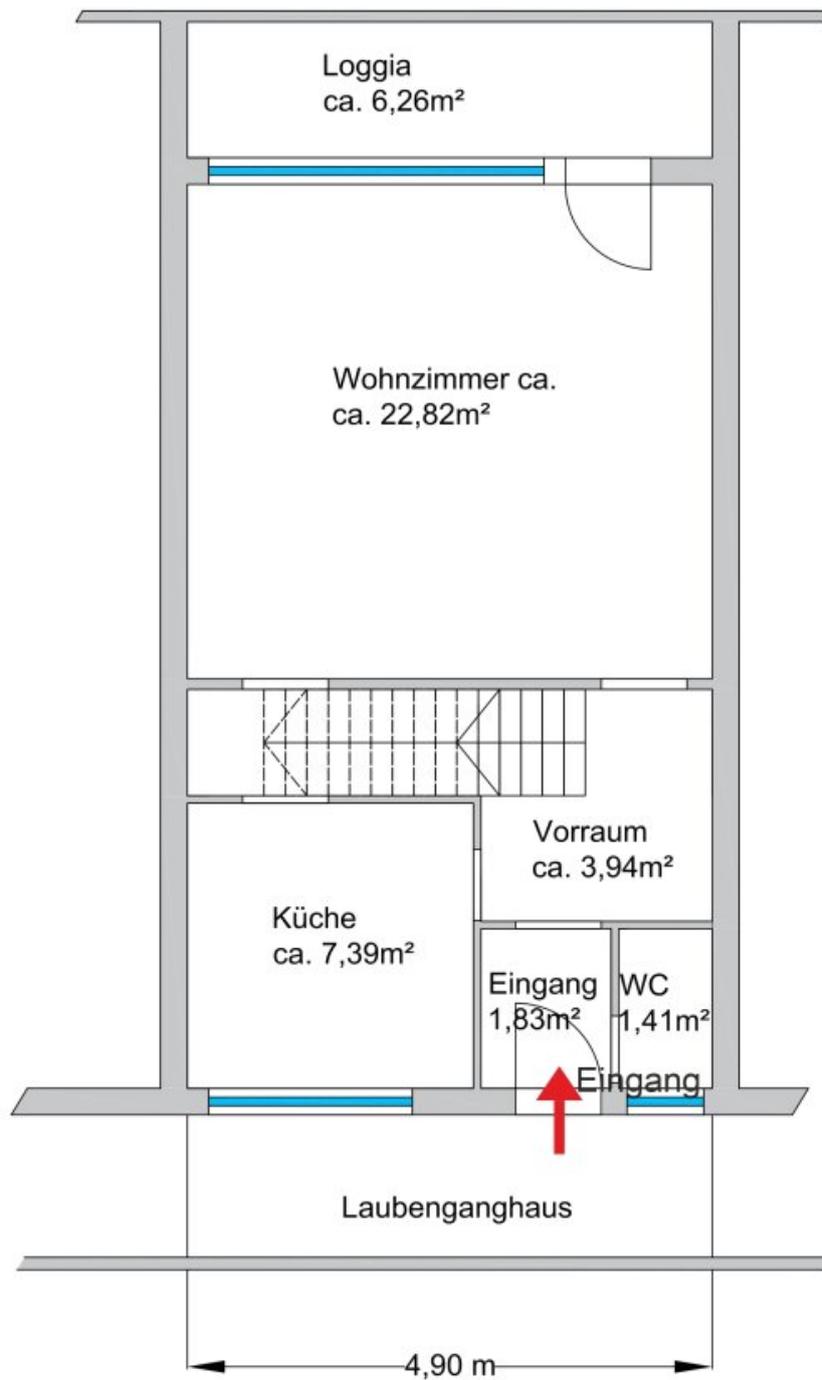






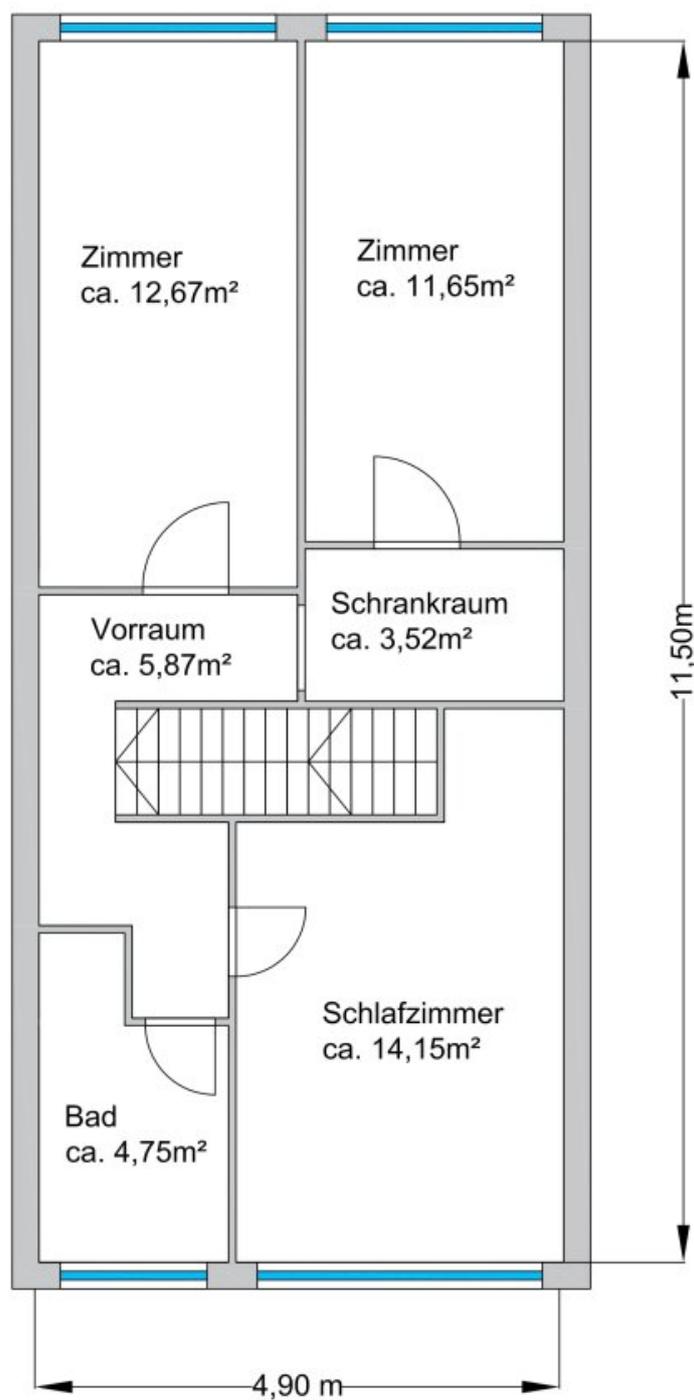
Wiener Straße, 2352 Gumpoldskirchen

1. OG



Wiener Straße, 2352 Gumpoldskirchen

2. OG



Objektbeschreibung

Sonnige Maisonette mit Loggia.

Diese 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Stock, in ruhiger Lage in der Wiener Straße in Gumpoldskirchen. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Wohnhaus mit dem Blick von der Loggia Richtung Süd-West.

Die Wohnfläche von ca. 92,66m² verteilt sich auf zwei Ebenen mit zentral begehbaren Raumaufteilung. Ein heller Wohnbereich mit Zugang zur südwestseitigen Loggia mit 6,26m², bietet einen schönen Grünblick und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Ausstattung umfasst eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne & WC sowie eine weitere separate Toilette. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil und ein Personenaufzug im Haus zur Verfügung.

Die Lage ist genial, wegen der unmittelbaren Nähe zu den Weinbergen, die gute Anbindung nach Wien sowie die gewachsene Infrastruktur im Ort. Gumpoldskirchen zählt zu den begehrtesten Wohngebieten im Süden Wiens und bietet hohe Lebensqualität in Ruhelage.

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