

**Renovierungsbedürftige 2-Zimmerwohnung im 1. Stock  
mit Gartenanteil und 160 m2 unbebauter Liegenschaft -  
Gumpoldskirchen**



**Objektnummer: 1498**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2352 Gumpoldskirchen
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 219,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,88
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	44,00 €
<b>USt.:</b>	4,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

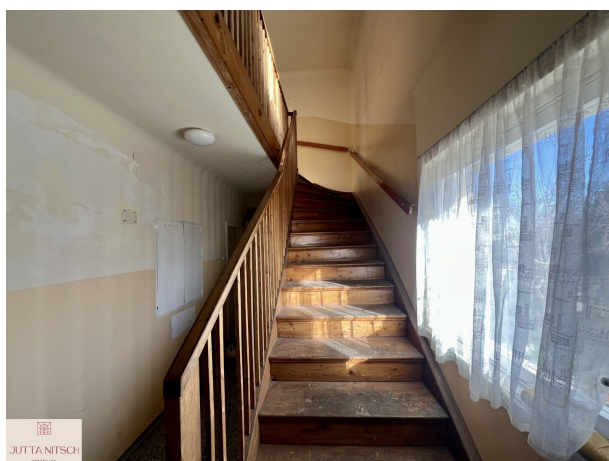
## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38





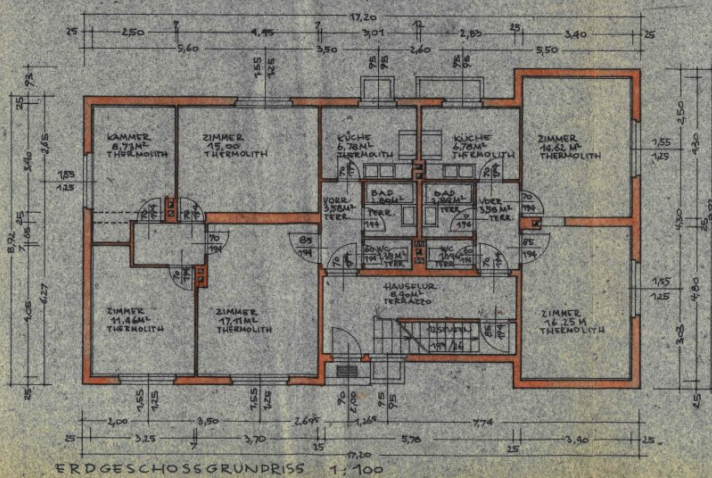
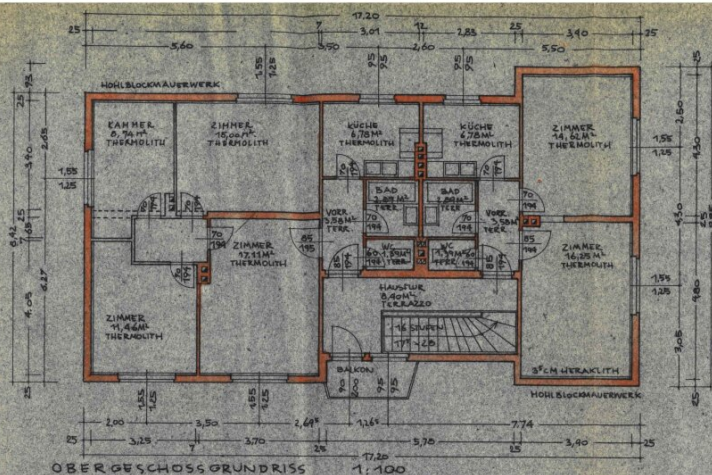












VIERFAMILIENHAUS  
C<sub>1</sub>/I  
KONSKRIPTIONSNUMMER 620  
WIENERSTRASSE 151a

AUSWECHSLUNGSPLAN 1:100

GRUNDEIGENTÜMER

BAUFÜHRER

**BAUMEISTER  
KARL CSAR**  
Guntersdorf b. Wien  
Steinfeldg. 689 - Tel. 2896

ARCHITEKT



## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung, die Sie nach Ihren Bedürfnissen sanieren?

Die helle 2-Zimmerwohnung liegt im 1. Stock der ruhig gelegenen Wohnhausanlage und bietet einen gut durchdachten Schnitt. Die Besonderheit der Liegenschaft ist der zugeteilte Gartenanteil, den Sie individuell gestalten können. Ein 160 m<sup>2</sup> großes, unbebautes Grundstück grenzt an den Gartenanteil und ist im Kaufpreis enthalten.

Folgende Raumaufteilung wird geboten:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch und Dusche
- separate Toilette
- Abstellraum

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Eine Waschküche und ein Trockenraum stehen den Eigentümern zur Verfügung.

Falls Sie Interesse an der Wohnung haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap