

## **Guntramsdorf 2 Zimmer Sanierungsbedarf**



**Objektnummer: 26002**

**Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 81,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,65
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,16 €
<b>USt.:</b>	14,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



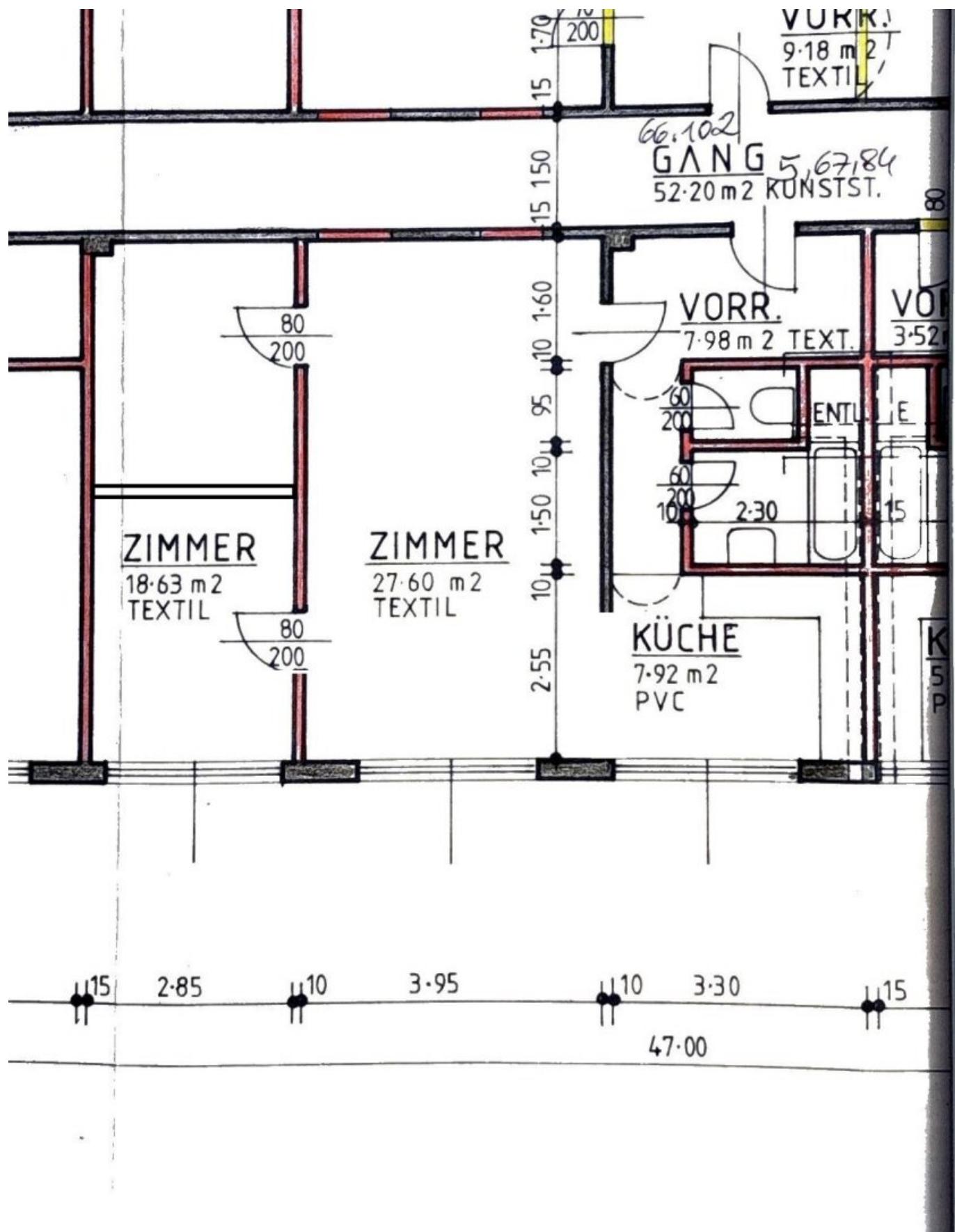
**Franz Rauch**

Rauch Immobilien GmbH  
Hauptstraße 40  
2353 Guntramsdorf









## **Objektbeschreibung**

### **Helle 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock mit großzügigem Wohnbereich**

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock überzeugt durch ihren großzügigen Wohnbereich und eine praktische Raumaufteilung. Das Herzstück der Wohnung ist der große Wohnraum mit integrierter Küchenecke, der viel Platz für Wohnen, Essen und gemütliche Stunden bietet.

Das geräumige Schlafzimmer ist derzeit in zwei Zimmer unterteilt und eignet sich daher ideal als Schlaf- und Arbeitsbereich oder als Schlafzimmer mit zusätzlichem Stauraum. Eine Rückführung in ein großes Schlafzimmer ist problemlos möglich.

Das Badezimmer und das WC sind getrennt ausgeführt und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlagewohnung.

Für nähere Informationen bzw. Besichtigung stehen wir Ihnen unter 0699/1144 5580 gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
U-Bahn <8.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap