

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Balkon in familienfreundlicher Lage



Objektnummer: 2070

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	124,01 €
Heizkosten:	21,40 €
USt.:	15,69 €
Provisionsangabe:	

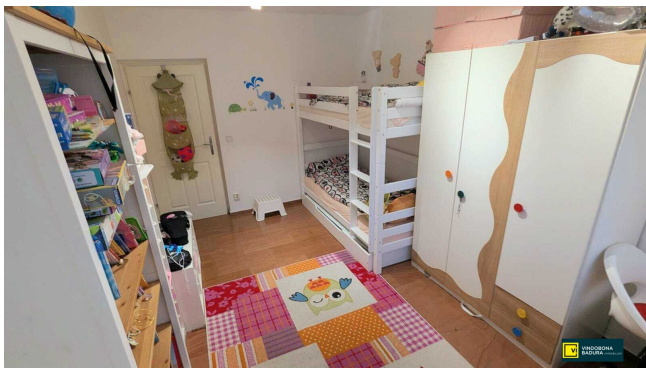
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

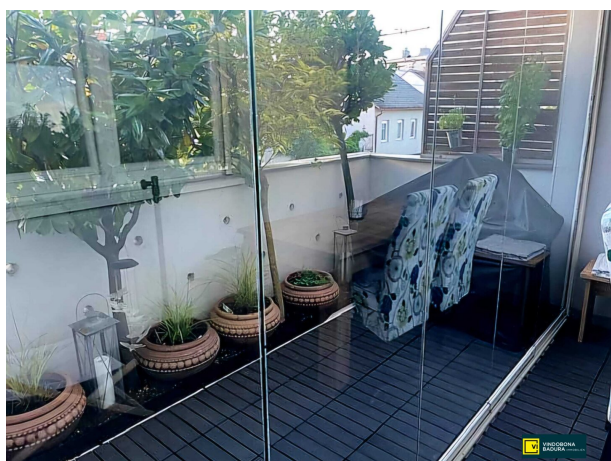
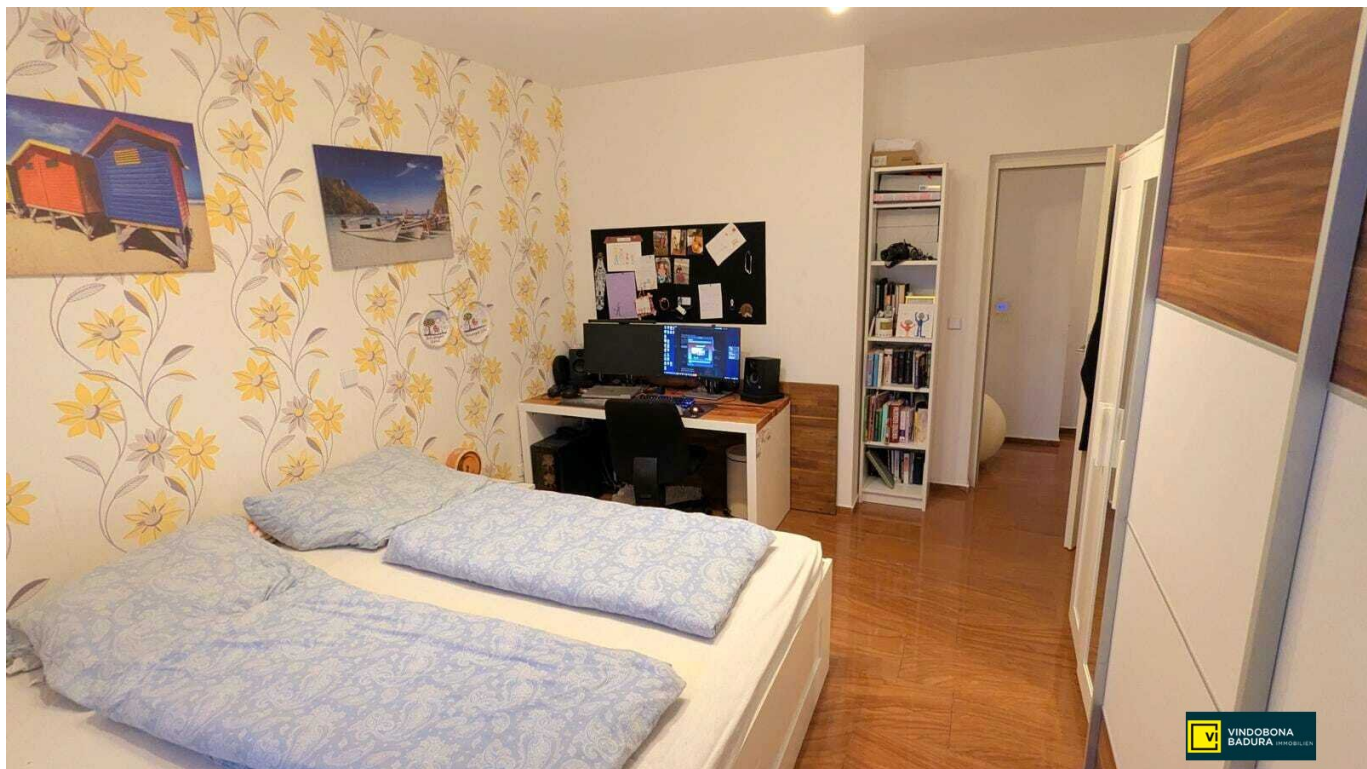
Ihr Ansprechpartner

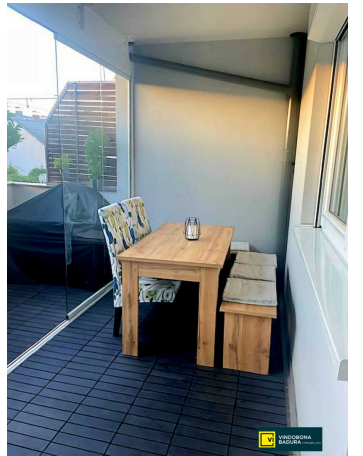
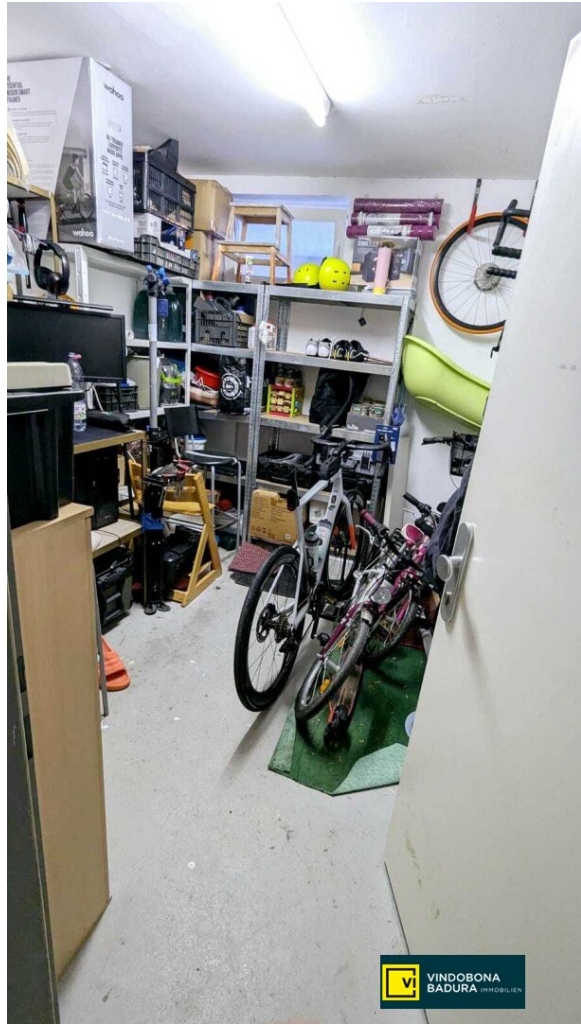


Mario Huber

Badura Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Guntramsdorf**, Niederösterreich! Diese **charmante 3-Zimmer-Wohnung** in der **1. Etage** bietet auf großzügigen 72 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt – perfekt für Paare, kleine Familien oder Singles mit Anspruch.

Die gepflegte Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der helle Wohnbereich mit eleganten Fliesen- und Steinböden sowie angenehmer Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und lädt zu genussvollen Kochabenden ein. Ein besonderes Highlight ist der Südostbalkon, der an sonnigen Tagen zum Entspannen und Verweilen einlädt – ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die den Alltag angenehm gestaltet. Mehrfachverglaste Fenster garantieren Ruhe und optimale Dämmung. Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und gewährleistet stressfreies Parken direkt vor der Haustür.

Die Lage dieser attraktiven Wohnung überzeugt auf ganzer Linie. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn ermöglicht eine schnelle und bequeme Mobilität – sowohl für Pendler als auch für Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag unkompliziert und angenehm.

Sie erhalten hier ein rundum attraktives Wohnpaket inkl. PKW Abstellplatz in einer begehrten Wohngegend von Guntramsdorf. Überzeugen Sie sich selbst von dieser hochwertigen Wohnung und genießen Sie Wohnkomfort und Lebensqualität in bester Lage!

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorraum (8,17m²), WC (1,50m²), Abstellraum (1,77m²), Schlafzimmer (13,81m²), Schlafzimmer (14,47m²), Wohnküche (24,96m²), Bad (7,05m²), Loggia (11,03m²), Balkon (18,28m²);

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur

maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab
Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap