

**DB IMMOBILIEN | Helle 3-Zimmer-Wohnung mit
Süd-Loggia in Guntramsdorf**



Objektnummer: 477

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2353 Guntramsdorf |
| Baujahr: | 1985 |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,80 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 298.000,00 € |
| Betriebskosten: | 138,11 € |
| Heizkosten: | 138,09 € |
| USt.: | 39,72 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

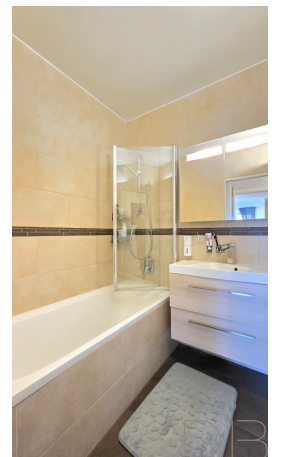
Ihr Ansprechpartner



Doris Bamberger

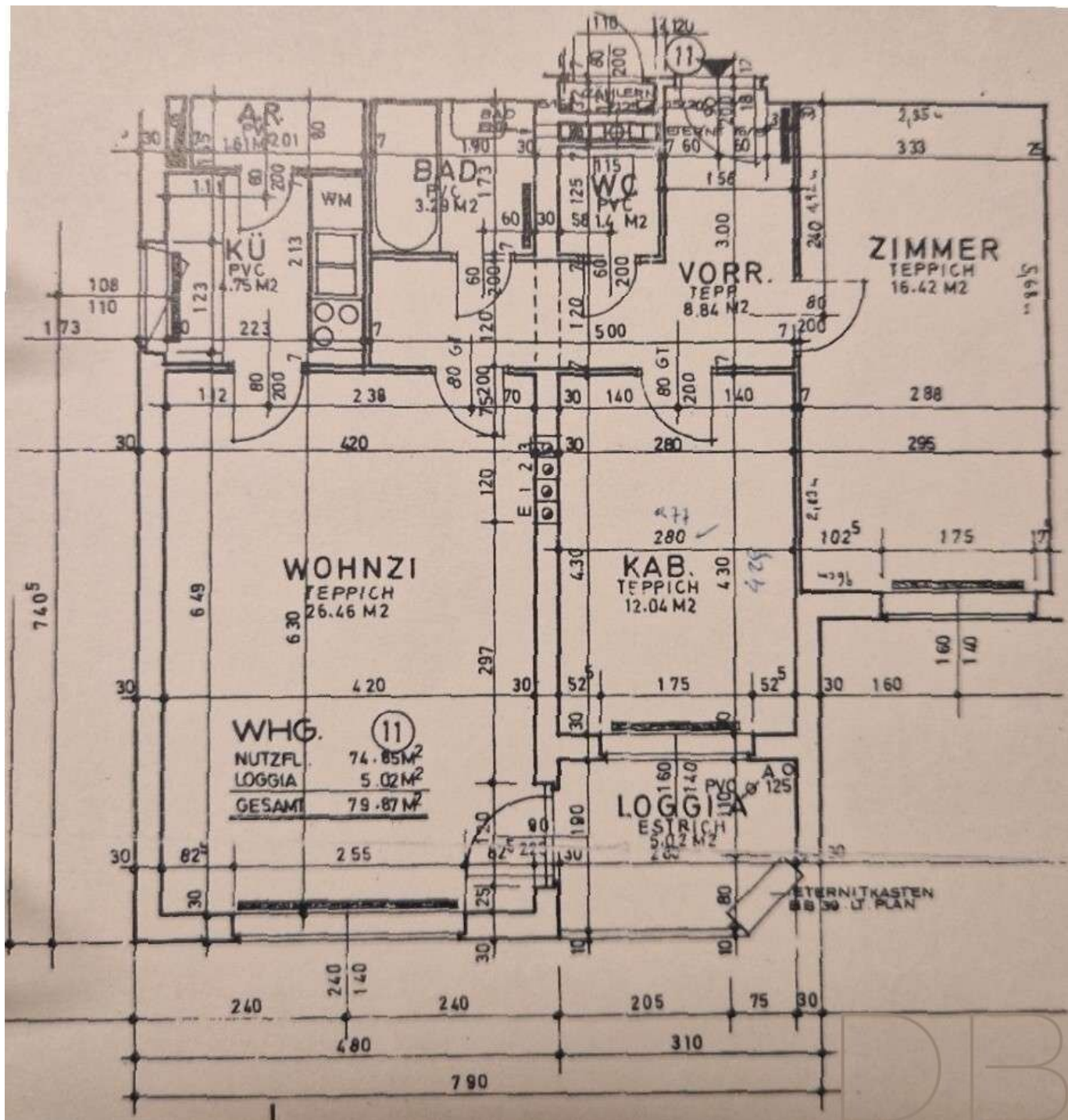
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gepflegte** und **helle 3-Zimmer-Wohnung** in angenehmer Wohnlage von Guntramsdorf. Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** eines im Jahr **1985** errichteten Wohnhauses und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, **großzügige Lichtverhältnisse** sowie eine **südlich ausgerichtete Loggia**.

Mit rund **75 m² Wohnfläche** bietet diese Immobilie ausreichend Platz für **Paare** oder **Familien**. Besonders hervorzuheben ist die **umfassende Renovierung** im **Jahr 2013**, wodurch sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert.

Ein eigener **Parkplatz** ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Zimmer: 3
- Loggia: ca. 5 m²
- Südliche Ausrichtung der Loggia
- 3.Stock
- Kein Lift
- Baujahr: 1985
- Komplett renoviert: 2013
- Parkplatz im Kaufpreis inkludiert

- Helle Wohnräume
- Gepflegter Zustand

Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC separat
- Abstellraum

Highlights der Wohnung

Sonnige Süd-Loggia

Die ca. 5 m² große Loggia bietet eine angenehme Süd-Ausrichtung und lädt zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre ein.

Helle Wohnatmosphäre

Durch die gute Ausrichtung und die großen Fensterflächen wirkt die Wohnung freundlich und lichtdurchflutet.

Renovierter Zustand

Die Wohnung wurde 2013 umfassend renoviert und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Parkplatz inklusive

Ein fixer Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten – ein großer Vorteil im Alltag.

Hinweis

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift. Dafür bietet sie eine helle Wohnqualität, Ruhe sowie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für Käufer, die Wert auf Raum, Lage und Potenzial legen.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <3.000m

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

U-Bahn <8.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap