DB IMMOBILIEN | Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
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





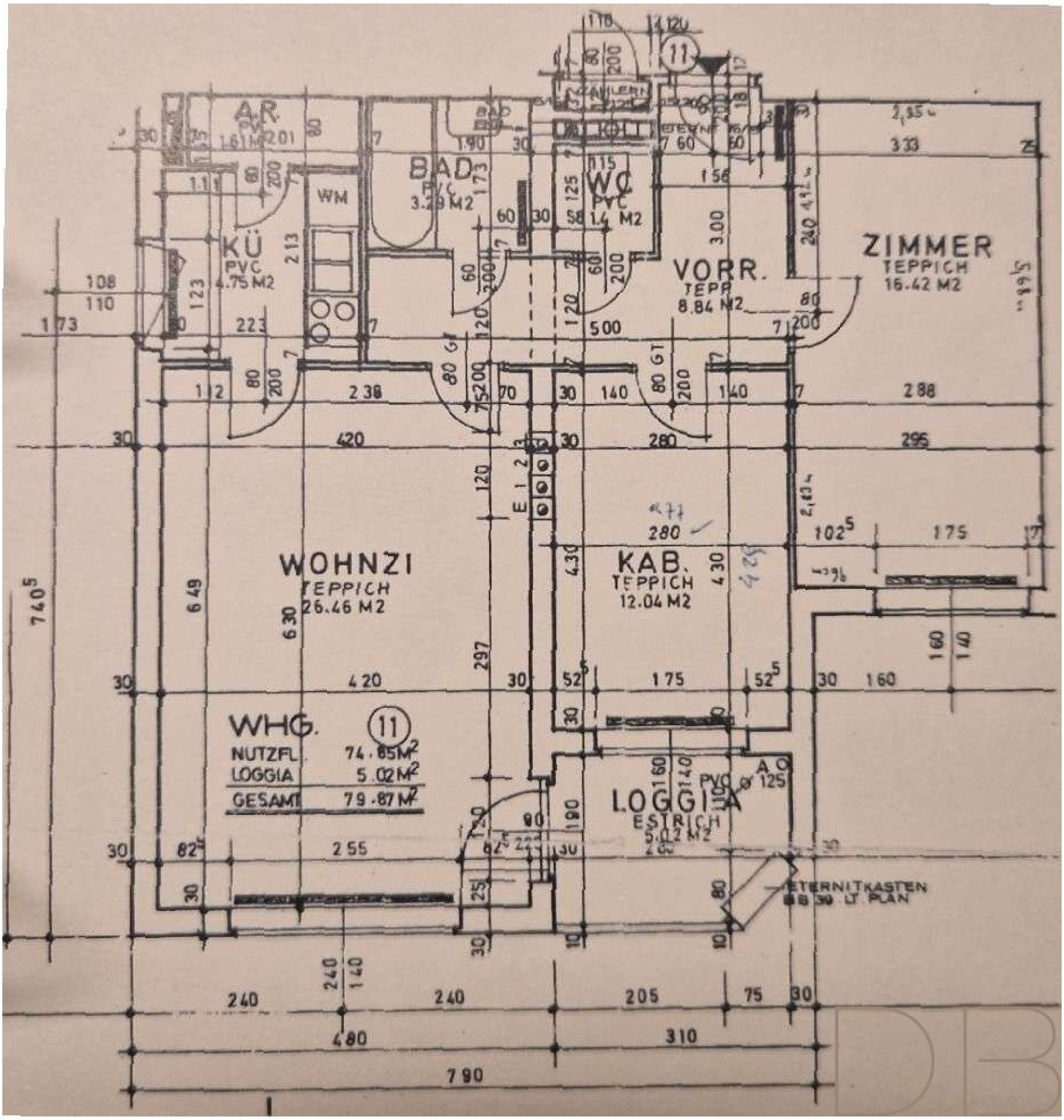












AR
BAD
PVC
3.29 M2
WC
PVC
1.4 M2
KÜ
PVC
4.75 M2
WM
VORR.
TEPP
8.84 M2
ZIMMER
TEPPICH
16.42 M2
WOHNZI
TEPPICH
26.46 M2
KAB.
TEPPICH
12.04 M2
LOGGIA
ESTRICH
5.02 M2
WHG. 11
NUTZFL. 74.85 M2
LOGGIA 5.02 M2
GESAMT 79.87 M2
ETERNITKASTEN

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

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