

**Wunderschönes Reihenhaus am Ende einer Sackgasse in
den Weingärten unterhalb des Anningers.**



Objektnummer: 7536/126

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	141,97 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	210,67 €
USt.:	21,07 €
Infos zu Preis:	

Gas und Stromkosten je nach Verbrauch.

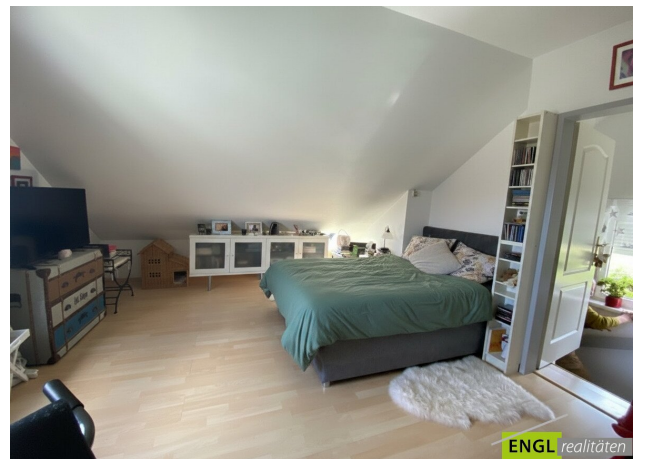
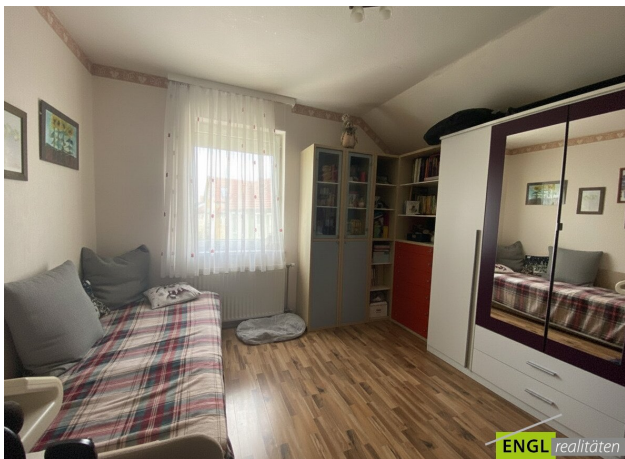
Provisionsangabe:

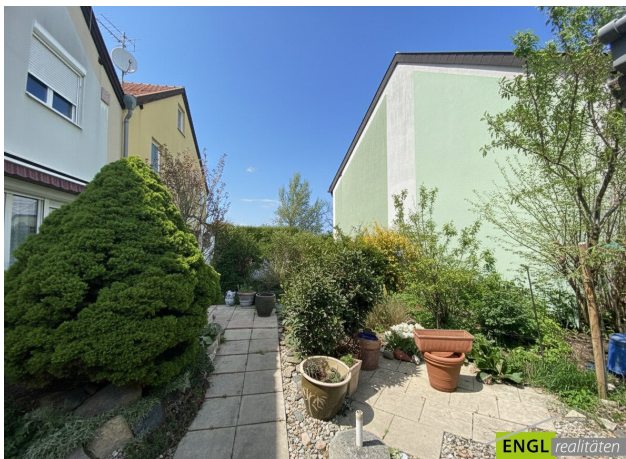
16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



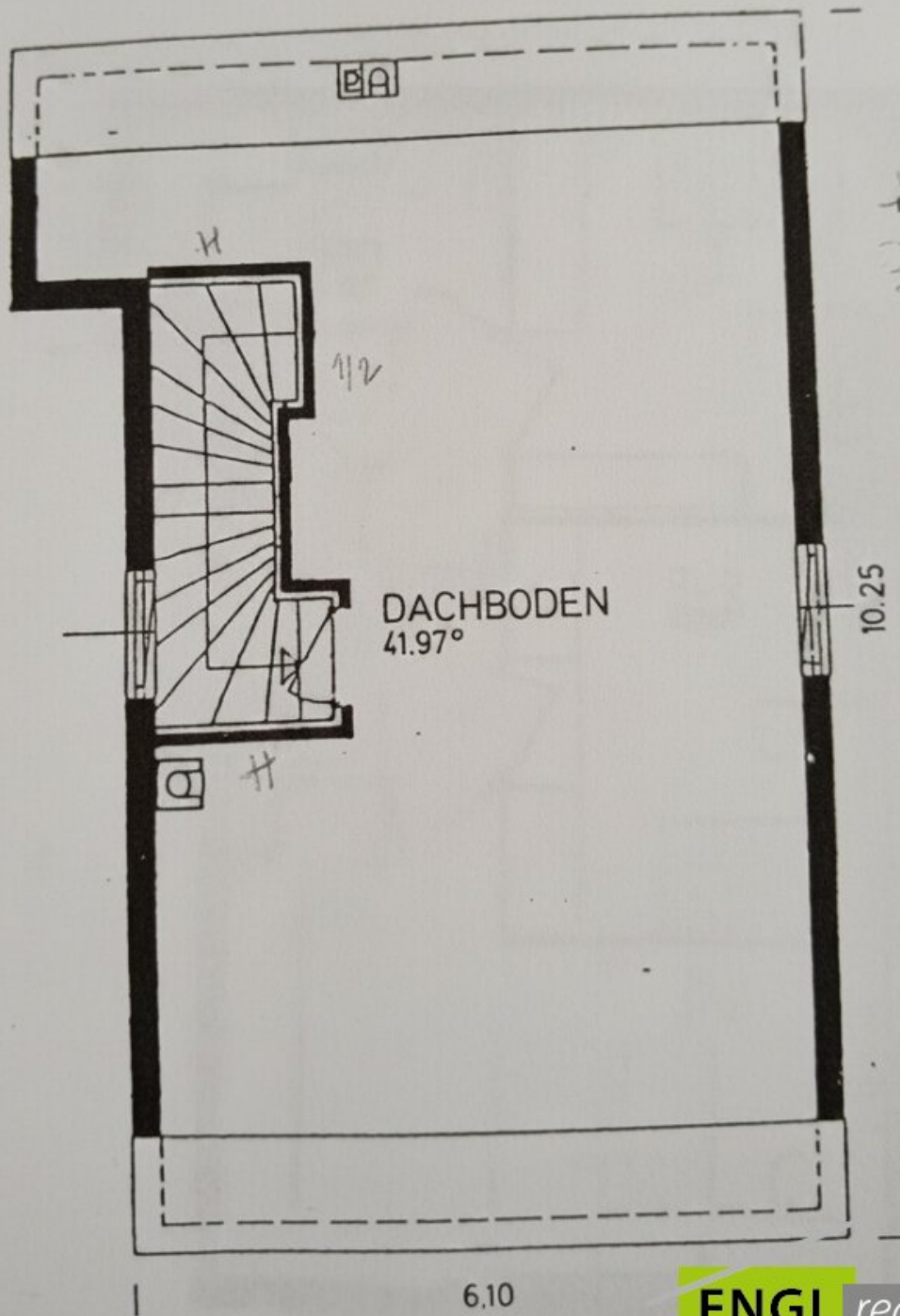








Dachboden 41,97 m²



Heizung
Ziel-

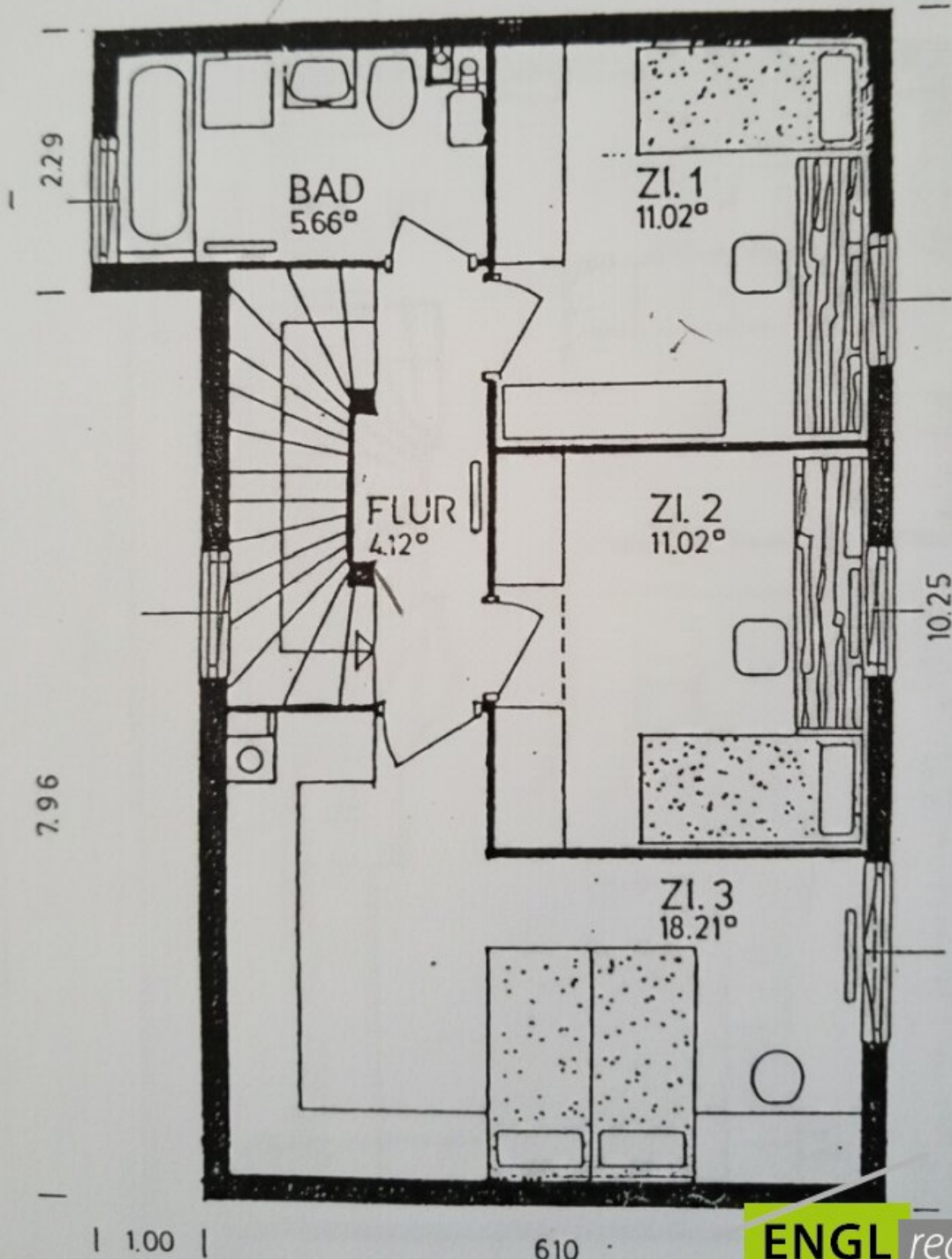
DACHBODEN
41.97°

10.25

6.10

Obergeschoß 50,03 m²

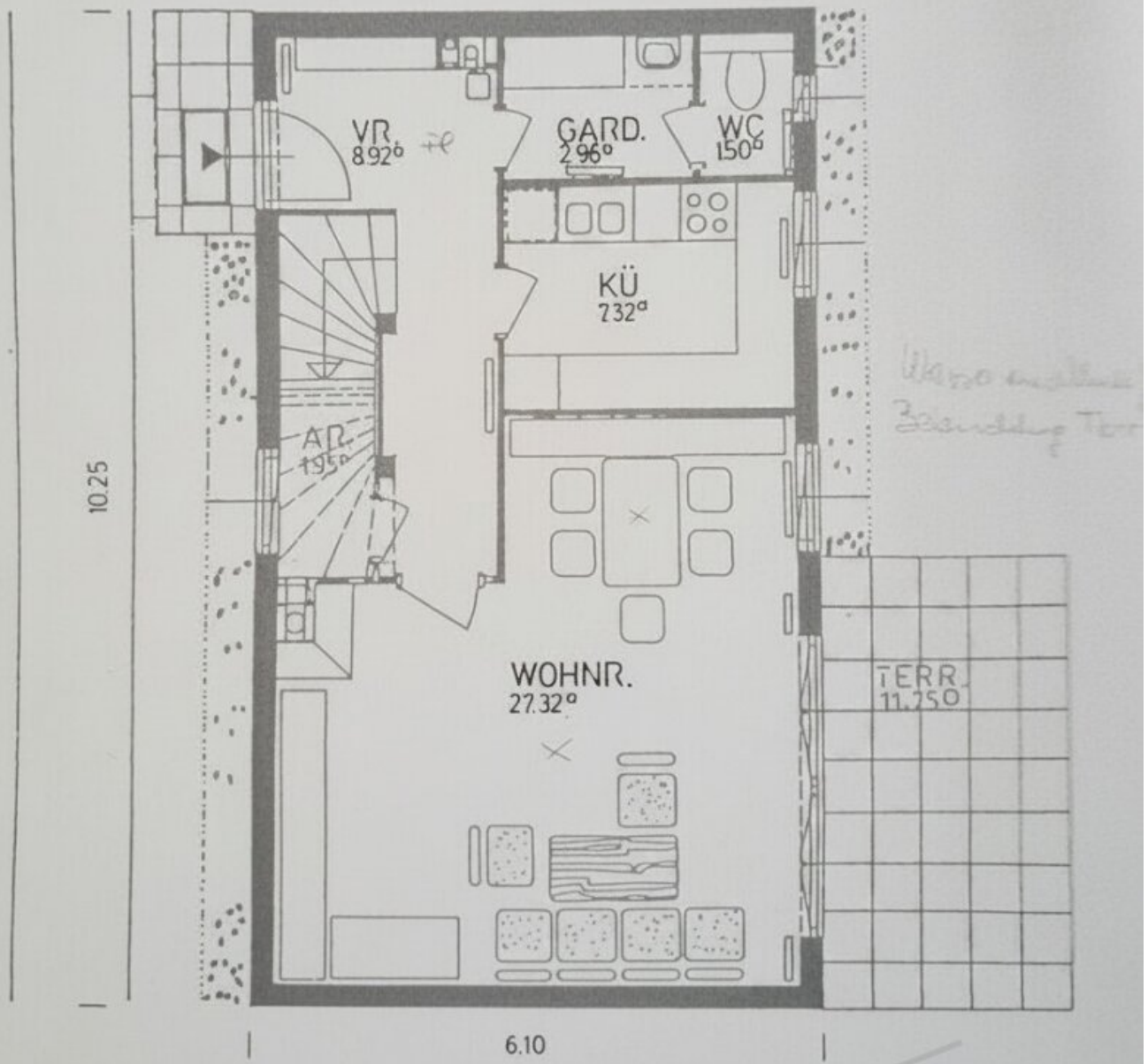
Wasseranschluss?



*Flur
30
+
Zi
fl*

Flur

Erdgeschoß 49,97 m² + 11,25 m² Terrasse



Objektbeschreibung

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

EG ca. 50m²

1 Vorzimmer mit separater Garderobe und WC.

Das Stiegenhaus führt vom Vorraum in die oberen Stockwerke.

1 Küche mit Blick in den Garten.

1 Wohn-Esszimmer - 27,32m²

OG ca. 50m²

3 Zimmer mit Blick östlich.

1 Bad mit Badewanne und Fenster.

DG ca. 47m² - wurde damals in der Bauphase vom Architekten ausgebaut und wird als weiteres großes Zimmer benutzt.

Alarmanlage, Sicherheitstür vorhanden.

Gartenfläche ca. 100m².

Gasheizung mit Brennwerttherme ca. 8 Jahre /jährliche Wartung.

Die Reihenhaussiedlung ist von außen mit einer Gegensprechanlage und einem elektrisch bedienbarem Tor gesichert. Dazugehörig ein eigener Autoabstellplatz.

Das Haus steht ab 1.12.2026 zur Verfügung.

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap