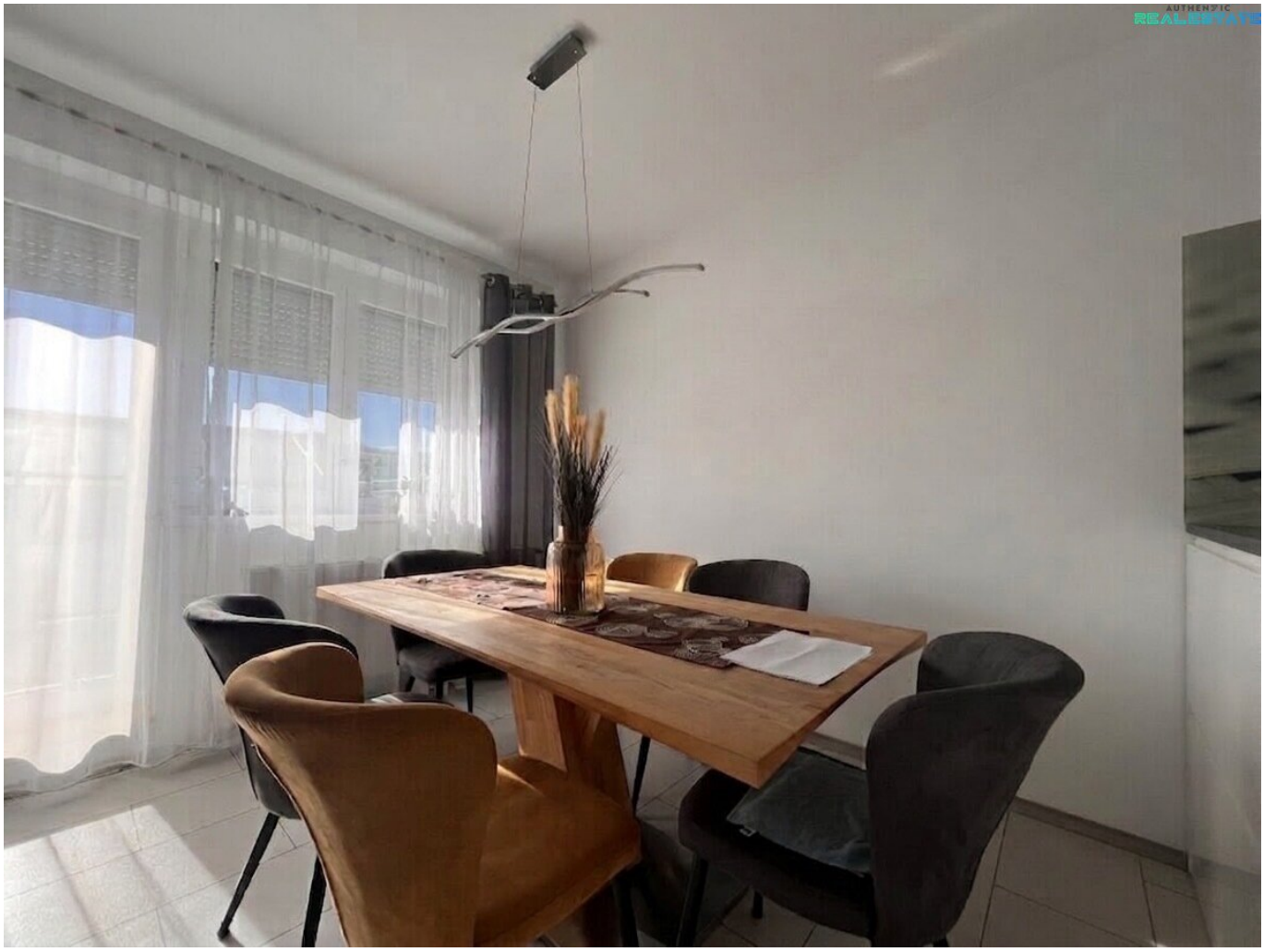
Top 3-Zimmer Wohnung in Guntramsdorf, 97m², Balkon & Stellplatz, €320.000



Tisch

Objektnummer: 1751/274

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	320.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





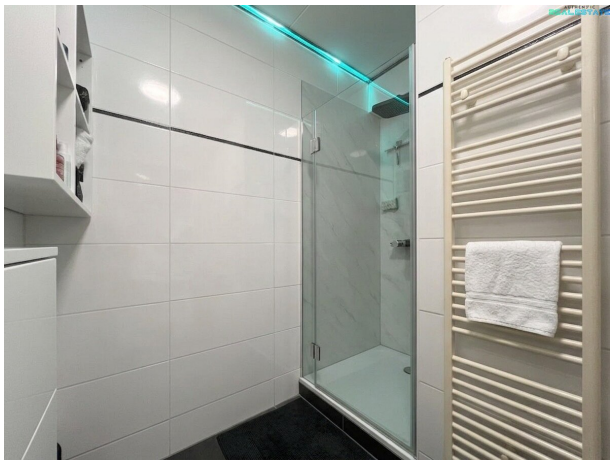














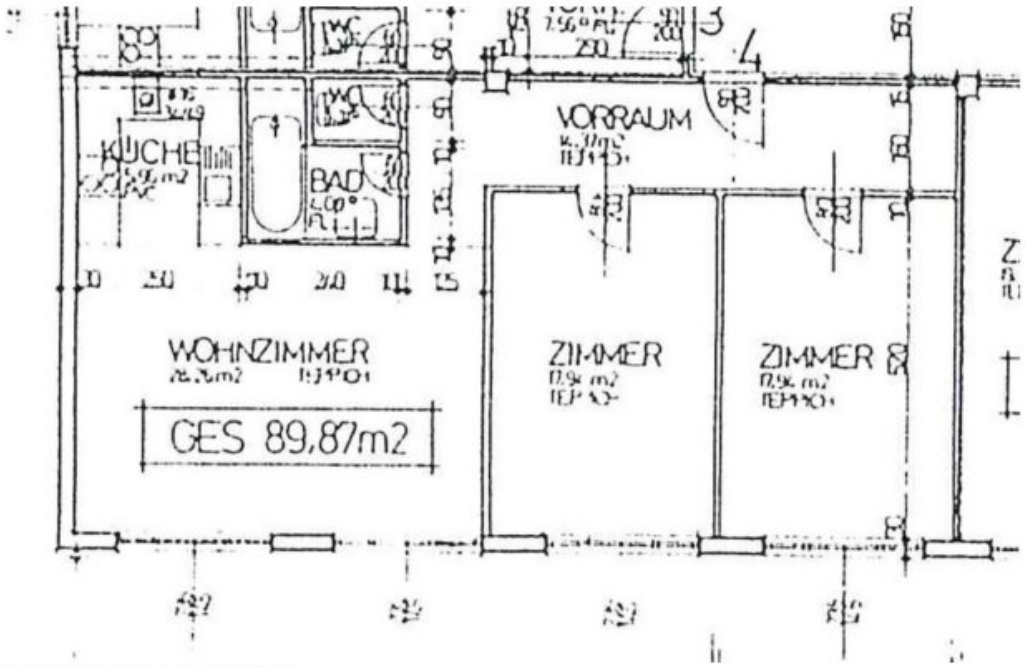






AUTHENTIC

REALESTATE



Vorbehaltlich auf Richtigkeit!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Guntramsdorf, Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 97 m² bietet Ihnen komfortables und stilvolles Wohnen in einer der attraktivsten Lagen der Region. Für einen Kaufpreis von 320.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein echtes Wohlfühlambiente.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Sie betreten ein helles, freundliches Zuhause mit Fliesenböden, modernen Gas- und Fernwärmeheizungen sowie einer voll ausgestatteten Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, und die getrennten Toiletten sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, von dem Sie einen herrlichen Ausblick auf die umliegenden Berge und das grüne Umland genießen können – ein perfekter Ort zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag. Ein reservierter Stellplatz bzw. Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und erleichtert Ihnen das tägliche Parken.

Die solide Massivbauweise garantiert beste Wohnqualität und Langlebigkeit. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof und Straßenbahn sind schnell erreichbar und ermöglichen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und das Wiener Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität und Bequemlichkeit.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die eine wertstabile Immobilie in einer beliebten Wohngegend suchen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um in Guntramsdorf ein Zuhause mit Charme, Komfort und traumhaftem Ausblick zu erwerben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie! Ihr neues Leben in Niederösterreich wartet auf Sie.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

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