SCHULTZ IMMOBILIEN - Einfamilienhaus in idyllischer Grünlage von Gumpoldskirchen



Objektnummer: 1296

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333








KI Foto
schultz
immobilien


KI Foto


KI Foto








schultz
immobilien

Objektbeschreibung

Wohnen im berühmten Weinort Gumpoldskirchen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von **Gumpoldskirchen**, umgeben von malerischen Weingärten, idyllischen Spazierwegen und einem ruhig fließenden Gewässer direkt in der Nähe. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bester Infrastruktur.

Das Haus bietet ausreichend Platz für Familien und alle, die großzügiges Wohnen in einer einzigartigen Umgebung schätzen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer / Büro
- Küche
- Badezimmer / WC
- Vorraum

Obergeschoss

- Drei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer / WC
- Flur

Ausstattung

- Großzügiges Einfamilienhaus mit familienfreundlichem Grundriss

- Carport für zwei Fahrzeuge
- Ruhige Grünlage
- Bach in unmittelbarer Nähe
- Sonniges großes Grundstück
- Wunderschöne Umgebung mit Weinbergen und zahlreichen Spazier- und Wanderwegen

Lage

Gumpoldskirchen zählt zu den bekanntesten Weinorten Österreichs und begeistert mit seinem historischen Ortskern, ausgezeichneten Heurigen, renommierten Weingütern und einer hervorragenden Lebensqualität. Die umliegenden Weingärten und Naturwege laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung nach Wien und Baden sowie einer sehr guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten und Gastronomie.

Fazit

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, naturnahe Erholung und eine der schönsten Wohnlagen der Region. Die Kombination aus ruhiger Grünlage, der Nähe zum Bach, den umliegenden Weinbergen und dem besonderen Flair von Gumpoldskirchen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Kaufpreis: € 699.000

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem besonderen Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap