Traumhaftes Reihenhaus in Top-Lage von Gumpoldskirchen: 3 Etagen + Vollunterkellerung | Terrasse & Eigengarten



Objektnummer: 5602

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,14 m²
Nutzfläche:	204,13 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	62,00 m²
Keller:	51,71 m²
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	549.900,00 €
Betriebskosten:	112,19 €
USt.:	11,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner








SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet




Miele
HAVE A NICE TO YOU
WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7


WOLKE7








WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Reihenhaus mit großzügigem Raumangebot, ausgebautem Dachgeschoss und idyllischem Eigengarten

Zum Verkauf kommt dieses gepflegte Reihenhaus, Baujahr 2005. Es überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot. Auf insgesamt vier Ebenen stehen vielseitig nutzbare Wohn- und Nutzflächen zur Verfügung – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die Wohnen und Homeoffice unter einem Dach vereinen möchten. Der private Eigengarten, die helle Wohnatmosphäre und der solide Erhaltungszustand machen dieses Haus zu einem sofort bezugsbereiten Zuhause mit Wohlfühlcharakter.

Keyfacts

Allgemeines

- Reihenhaus, Baujahr 2005
- Ca. **110,14 m² Wohnfläche** auf Erdgeschoss und Obergeschoss
- Vollunterkellert mit ca. **51,71 m² Kellerfläche**
- Voll ausgebautes Dachgeschoss mit großzügigem Schlafzimmer (ca. **42,28 m²**)
- Insgesamt ca. **204,13 m² Nutzfläche innen**
- Vier Ebenen: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Raumaufteilung

- Offene Wohnküche mit großzügigem Wohnbereich

- Insgesamt **7 Zimmer**
    - 4 Zimmer im Erd- und Obergeschoss
    - 2 vielseitig nutzbare Kellerräume
    - 1 großzügiges Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zwei WCs

Außenbereiche

- Ca. **62 m² privater Eigengarten**
- Ca. **12 m² Terrasse**
- Balkon im Obergeschoss (ca. **2 m²**) mit schönem Grünblick
- Großzügiger Stellplatz innerhalb der Wohnhausanlage im Kaufpreis inkludiert
- Ausreichend Platz für Pkw sowie Motorrad, Roller oder Fahrräder

Ausstattung

- Hochwertiger Lärchenparkett in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Zeitlose und elegante Möblierung, Möbelübernahme nach Absprache möglich
- Große, mehrfach verglaste Schallschutzfenster
- Helle und freundliche Wohnatmosphäre durch viel natürliches Tageslicht

Technik & Bauweise

- Vario-Fertigteilhaus in Holzriegelbauweise mit Betonkonstruktion
- Fassadendämmung vorhanden, Fassade frisch gestrichen
- Sehr gute Wärme- und Schalldämmung
- Zentrale Buderus-Gasheizung
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Trockenes Haus in sehr gutem Zustand
- Seit der Errichtung ausschließlich von den Eigentümern selbst bewohnt

Fazit

Dieses Reihenhaus vereint großzügige Platzverhältnisse, eine hochwertige Ausstattung und einen äußerst gepflegten Zustand zu einem stimmigen Gesamtpaket. Die vier Ebenen bieten

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während Garten, Terrasse und Balkon den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen. Eine ideale Immobilie in Top-Lage für alle, die ein sofort beziehbares Zuhause mit viel Raum, angenehmer Wohnatmosphäre und langfristigem Wohnwert zu einem fairen Preis suchen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 549.900,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap