SCHULTZ IMMOBILIEN - Modernes Einfamilienhaus mit Pool und großzügigem Wohnambiente in Guntramsdorf



Objektnummer: 1305

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Wohnfläche:	185,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	995.000,00 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











































Objektbeschreibung

Traumhaftes Zuhause mit 5 Zimmern und modernem Wohnkomfort

Dieses äußerst ansprechende Einfamilienhaus befindet sich **in Guntramsdorf** und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die moderne Gestaltung und einen besonderen Wohlfühlfaktor.

Auf rund **185 m² Wohnfläche** bietet das Haus insgesamt **5 Zimmer** und damit viel Platz für die ganze Familie.

Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Hier erwartet Sie ein **großzügiges Wohnzimmer**, das durch seine offene Gestaltung besonders viel Raum und eine angenehme Wohnatmosphäre vermittelt.

Die **offene Küche** fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und schafft einen modernen, kommunikativen Mittelpunkt für die ganze Familie. Große, offen gestaltete Räume sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl und laden zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen ein.

Vier Zimmer im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich **vier weitere Zimmer**, die flexibel genutzt werden können – beispielsweise als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Damit bietet das Haus ausreichend Privatsphäre und Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Sommerfeeling mit eigenem Pool

Ein ganz besonderes Highlight ist der **eigene Pool**. An warmen Sommertagen lässt sich hier wunderbar entspannen, abkühlen und die Freizeit im eigenen Zuhause genießen.

Der Außenbereich bietet den perfekten Rahmen für gemütliche Stunden mit der Familie und Freunden und macht dieses Haus zu einem ganz besonderen Zuhause.

Modern, großzügig und zum Wohlfühlen

Die Kombination aus **moderner Architektur, großzügiger Wohnfläche, durchdachter Raumaufteilung und attraktiver Lage** macht diese Immobilie besonders interessant.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **185 m² Wohnfläche**
- **5 Zimmer**
- großzügiges Wohnzimmer im Erdgeschoss
- moderne **offene Küche**
- **4 Zimmer im Obergeschoss**
- eigener **Pool**
- modernes und ansprechendes Wohnambiente
- großzügige Raumgestaltung
- attraktive Lage in **Guntramsdorf**

Ein Zuhause, das begeistert

Dieses moderne Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit zeitgemäßem Komfort und einem besonderen Freizeitwert. Der eigene Pool, die offene Wohnküche und die großzügige Raumaufteilung machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die modernes Wohnen mit viel Platz und Lebensqualität verbinden möchten.

Eine Immobilie zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

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
Autobahnanschluss <2.000m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap