Hochwertig sanierte Doppelhaushälfte in Gumpoldskirchen I Luftwärmepumpe I Fußbodenheizung I Nähe Gumpoldskirchen Bahnhof I Kindergarten I Volksschule



Objektnummer: 6040

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	106,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Bennet Varughese
+43 664 3837 374
b.varughese@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN





































Objektbeschreibung

Diese **Doppelhaushälfte** überzeugt durch ihre **hochwertige Sanierung 2024**, **moderne Ausstattung**, ein **zukunftsfähiges Heizsystem** und die ideale Lage in einer freundlichen Wohngegend von Gumpoldskirchen. **Hochwertige Materialien**, ein durchdachtes Raumkonzept und elegante Details schaffen ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Key Facts:

- **Wohnfläche ca. 102,42 m²**
- **Generalsanierung 2024**
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**
- **Photovoltaikanlage**
- **Balkon mit Blick in die ruhige Umgebung**
- **Eigengarten mit großzügiger Terrasse**
- **Garage mit elektrischem Tor**
- **Gartenhütte für Extrastauraum**
- **Ausrichtung: Ost-West**

Aufteilung:

- **Erdgeschoß:**
    - **Wohnzimmer**
    - **Küche**
    - **Schlafzimmer mit Badezimmer inklusive Dusche und WC**

    - **Abstellraum**
    - **Technikraum**
    - **Vorraum**

- **Obergeschoß**
    - **2 Schlafzimmer**
    - **Balkon**
    - **Badezimmer mit Dusche und WC**

Lage – das spricht für Ihr neues Zuhause:

- **Nahversorgung:** Billa nur 2 Autominuten entfernt, Raiffeisenbank ebenso in unmittelbarer Nähe
- **Öffentliche Anbindung:** Bahnhof Gumpoldskirchen in ca. 6 Gehminuten erreichbar, Bus 263 Richtung Mödling Bahnhof ca. 1 Gehminute entfernt
- **Familienfreundlich:** NÖ-Landeskindergarten ca. 6 Gehminuten entfernt, Volksschule ca. 4 Autominuten entfernt
- **Freizeit & Erholung:** zahlreiche Spielplätze und ruhige Wohngegend für entspannte Stunden

? 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 498.000,–

Betriebskosten: ca. € 106,–

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:

Bennet Varughese

? Mobil.: +43 664 3837 374

? E-Mail: b.varughese@w7.immo

Website: www.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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
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 <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap