*** Modernes Wohngefühl in Guntramsdorf - 3 Zimmer mit Südbalkon | Stellplatz ***



Objektnummer: 6126

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,01 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	359.800,00 €
Betriebskosten:	171,41 €
USt.:	20,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA




SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Diese äußerst gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss überzeugt auf ca. **71 m²** durch eine **hochwertige Ausstattung**, eine durchdachte Raumaufteilung und **außergewöhnlich viel Stauraum**.

Die zentral begehbaren Zimmer, die **offene Wohnküche mit Einbauküche** sowie der ca. **4,5 m² große Südbalkon** schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Hochwertiger **Parkett- und Vinylboden**, mehrfach verglaste Fenster mit **Faltrollläden**, zahlreiche **Einbauschränke** sowie ein modernes Badezimmer mit Fenster und hochwertigen Armaturen unterstreichen den gepflegten Zustand. Ein separates Smart-Dusch-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Kellerabteil und ein eigener PKW-Stellplatz runden das Angebot ab.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights:

- Ca. **71 m² Wohnfläche mit 3 zentral begehbaren Zimmern**
- Ca. **4,5 m² Südbalkon**
- **Hochwertige Einbauküche** mit **offenem Wohnbereich**
- Edler **Parkettboden** und hochwertige **Vinylböden**
- Zahlreiche **Einbauschränke** mit viel Stauraum
- **Modernes Badezimmer** mit Fenster, Dusche und hochwertigen Armaturen
- Separates WC mit smarter Duschfunktion
- Mehrfach verglaste Fenster mit **Faltrollläden**
- Gasetagenheizung
- Teilmöbliert und in sehr gepflegtem Zustand

- Eigenes **Kellerabteil** und PKW-Stellplatz
- **Gute Verkehrsanbindung** durch die **Badner Bahn**

? 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 359.800,- + 20.000 Ablöse + Kfz-Stellplatz: EUR 20.000,- (obligatorisch)

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

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap