Sonnig. Stilvoll. Dein Neues Zuhause!



Objektnummer: 6013/1481

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	147,70 €
Heizkosten:	58,15 €
USt.:	30,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien







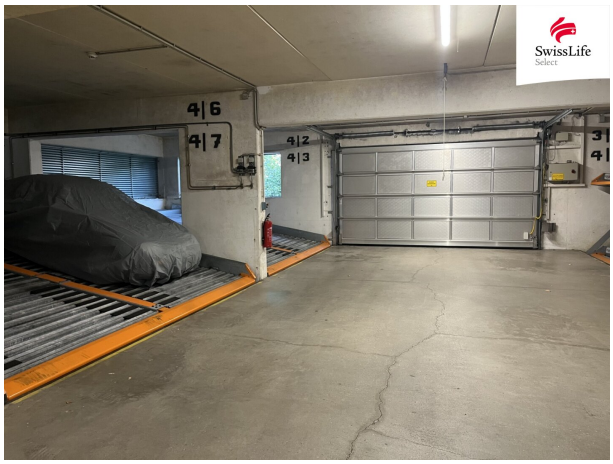











4|6
4|7
4|2
4|3


SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Hier trifft modernes Wohnen auf gemütliches Lebensgefühl: Diese **gepflegte 3?Zimmer?Eigentumswohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche** befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohngegend von **Gunskirchen** – perfekt für alle, die Stadt und Natur ideal verbinden möchten.

Beim Betreten empfängt dich sofort ein helles, offenes Raumgefühl. Der **großzügige Wohn?Essbereich** mit moderner **Einbauküche** bildet das Herzstück dieser Wohnung – ein Ort, an dem gekocht, gelacht und einfach gelebt wird.

Die große **Loggia mit ca. 8 m²** lädt dazu ein, den Feierabend entspannt zu genießen. Auch an einem regnerischen Tag kein Problem an der frischen Luft zu sitzen.

Der durchdachte Grundriss sorgt für ideale Raumaufteilung: Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Das **Bad mit Dusche**, eine separate Toilette und ein praktischer **Abstellraum** machen den Alltag angenehm unkompliziert.

Technisch überzeugt die Wohnung durch eine gelungene Ausstattung: **Fußbodenheizung**, **Klimaanlage**, **Gas?Heizung**, **außenliegender Sonnenschutz** sowie **Doppel-/bzw. Mehrverglasung** sorgen ganzjährig für optimales Wohlfühlklima. Ein echtes Plus ist zudem der **Tiefgaragenstellplatz – direkt im Haus**, ergänzt durch einen privaten Kellerraum.

Diese Wohnung ist in jeder Hinsicht ein gepflegtes Zuhause – einziehen, wohlfühlen, fertig!

Ausstattung & Highlights:

? ca. 75 m² Wohnfläche | 3 Zimmer | 8 m² Loggia

? Moderne Küche mit offenen Wohn?Ess?Bereich

? Fußbodenheizung + Klimaanlage

? Bad mit Dusche & separates WC

? Außenliegender Sonnenschutz

? Tiefgaragenplatz & Kellerabteil inkl.

? gepflegter Zustand

Kurz gesagt: **ruhig wohnen – zentral leben!** ?

? **Ansprechpartnerin:**

Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich

? ivana.ozanic@swisslife-select.at

? +43 676 4495792

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

**Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen **stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberater:innen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap