Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia in ruhiger Lage von Guntramsdorf



Objektnummer: 6248

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	239.800,00 €
Kaufpreis / m²:	2.821,18 €
Betriebskosten:	196,42 €
USt.:	22,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

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








ABCDE
FGHIJK
LMNOP
QRSTU
VWXYZ
WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese großzügige und sehr **gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Guntramsdorf** überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre**, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre **ruhige Lage**. Mit circa **79,01 m² Wohnfläche** und einer **südseitigen Loggia** mit **circa 5,18 m²** bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Die Wohnung befindet sich im **4. Stock** eines Wohngebäudes aus dem Jahr 1994 und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die **offene Wohnküche** mit hochwertigen Elektrogeräten bildet das Herzstück der Wohnung, während die sonnige Loggia zum Entspannen einlädt.

Ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein **großzügiges Kellerabteil** und eine ebenerdige, **abschließbare Garage** bieten reichlich Stauraum.

Highlights:

- **Ca. 79,01 m² Wohnfläche zzgl. 5,18 m² Südloggia**
- **3 helle, gut geschnittene Zimmer**
- Sehr guter und **gepflegter Zustand**
- **Offene Wohnküche** mit hochwertiger Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separates Gäste-WC und Abstellraum
- Laminat- und Fliesenböden
- Gas-Etagenheizung
- **Mehrfachverglasung** und **außenliegende Rollläden**
- Großzügiges **Kellerabteil**
- Ebenerdige, abschließbare **Einzelgarage**
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum

- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung
- WG-geeignet

? 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 239.800,-

Zzgl. ebenerdiger Einzelgarage: EUR 30.000,-

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <8.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap