

SCHULTZ IMMOBILIEN - Neues provisionsfreies Stadthaus in Traumlage!



Objektnummer: 1058

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2352 Gumpoldskirchen |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Nutzfläche: | 172,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 25,00 m ² |
| Keller: | 52,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 43,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81 |
| Kaufpreis: | 674.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

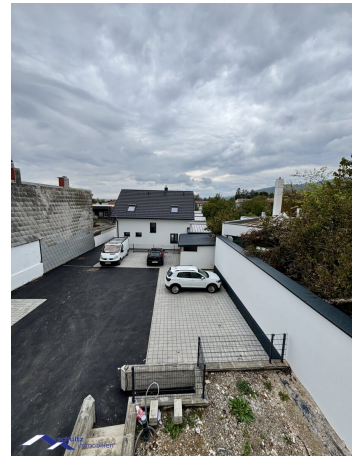


Ing. Roland Schultz

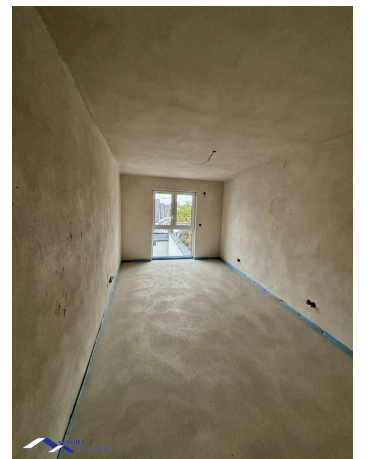
Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43

Gern
Verfü








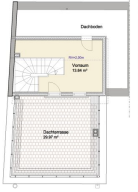




**Wienstraße 44
2352 Gumpoldskirchen**




OG2 Townhouse 1
Wohnfläche 13,84 m²
Dachterrasse 28,97 m²



0 2 4 6 8 10 m

Die angegebenen Bruttogrundflächen gelten nicht für Wohnraumzählung, da diese lediglich die Bruttogrundfläche des Gebäudes und nicht die dazugehörigen Außenflächen.



Lageübersicht
schultz immobilien

**Wienstraße 44
2352 Gumpoldskirchen**



OG1 Townhouse 1
Wohnfläche 59,18 m²



0 2 4 6 8 10 m

Die angegebenen Bruttogrundflächen gelten nicht für Wohnraumzählung, da diese lediglich die Bruttogrundfläche des Gebäudes und nicht die dazugehörigen Außenflächen.



Lageübersicht
schultz immobilien

**Wienerstraße 64
2352 Gumpoldskirchen**

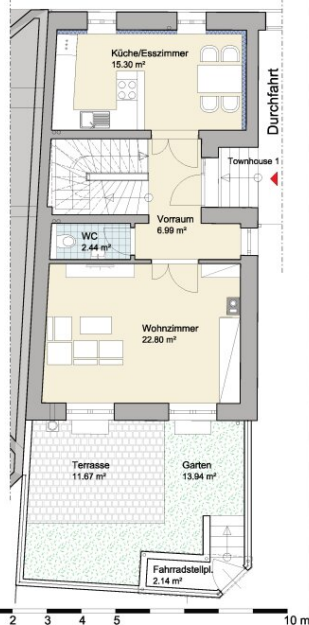


EG Townhouse 1

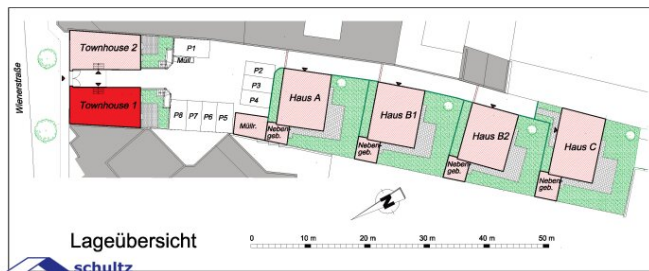
Wohnfläche 47.53 m²
Terrasse 11.67 m²
Garten 13.94 m²

Gesamtwohnfläche 120.55 m²
EG + OG1 + OG2

Gesamtnutzfläche 52.05 m²
KG



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag.
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.



Lageübersicht



**Wienerstraße 64
2352 Gumpoldskirchen**



UG Townhouse 1
Nutzfläche 52.05 m²



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag.
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.



Lageübersicht



Objektbeschreibung

Zum Kauf stehen neu errichtete moderne Einfamilienhäuser im beliebten Weinort Gumpoldskirchen!

Am perfekten Grundstück - direkt im Ortskern - entstehen im vorderen Teil zwei Stadthäuser und im hinteren Teil vier Einfamilienhäuser.

Das hier angebotene Stadthaus 1 verfügt über ca. 120 m² Wohnfläche, rund 25 m² Garten inkl. Terrasse, rund 30 m² Dachterrasse und ca. 52 m² Keller.

Im Erdgeschoß befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang in den Garten, ein Gäste-WC sowie eine Küche mit Essbereich.

Über eine Treppe gelangen Sie in das 1. und 2. Obergeschoss.

Das 1. Obergeschoss besteht aus 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Im 2. Obergeschoss befindet sich ein Vorraum sowie die herrliche Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick.

Die Übergabe erfolgt belagsfertig.

Parkplätze werden zum Kaufpreis (pro Kfz-Außenstellplatz) von 25.000,- Euro angeboten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und kann Sie dann über Details aus erster Hand informieren.

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 <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap