

Perfekt geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Parkplatz



Objektnummer: 310064

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Füllenkellerweg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2352 Gumpoldskirchen |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 68,30 m ² |
| Nutzfläche: | 76,55 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 100,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,82 |
| Kaufpreis: | 195.000,00 € |
| Betriebskosten: | 140,06 € |
| USt.: | 19,62 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Handler, MBA

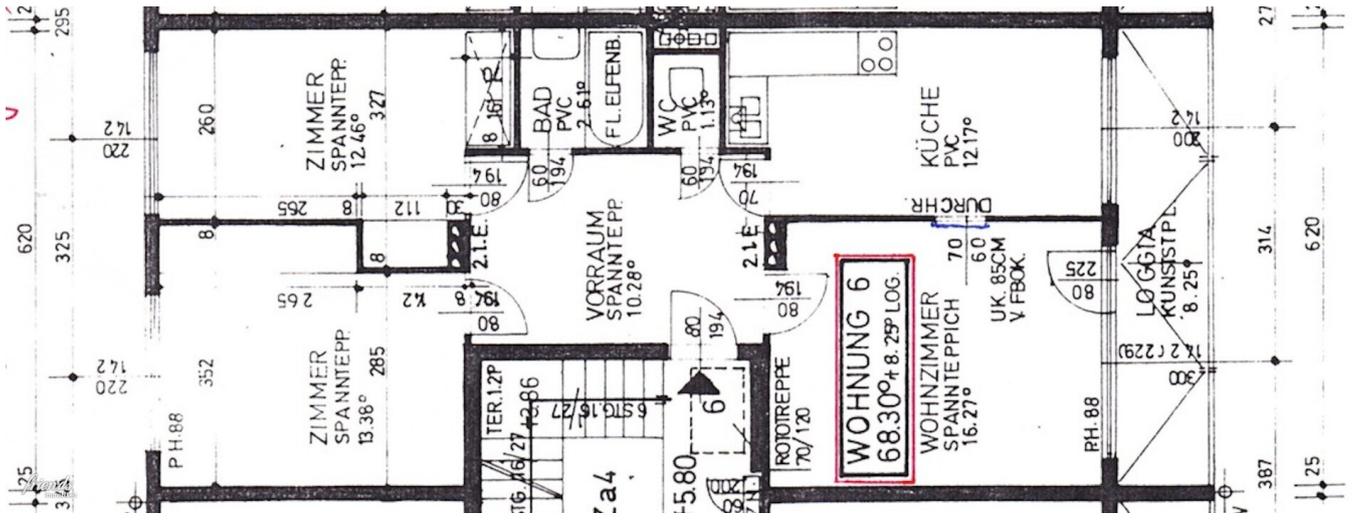
Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling











Objektbeschreibung

Willkommen in der geräumigen 3-Zimmer Wohnung in Gumpoldskirchen, einer charmanten Stadt in Niederösterreich! Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet bis 31.07.2027 und die Nettomiete beläuft sich auf 686,90 € -> über 3,5 % Rendite! Mit einer Fläche von 68,3m² und 3 Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und der wunderbaren Lage. Die Loggia lädt zum Verweilen ein und der Parkplatz ist im Preis bereits inkludiert.

Die Küche ist voll ausgestattet und auch das Badezimmer verfügt über eine Dusche und Badewanne.

Die Lage der Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, abseits vom Trubel der Stadt, und dennoch ist alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe.

Gumpoldskirchen ist eine idyllische Stadt, die Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet. Hier können Sie die Natur genießen, während Sie dennoch schnell in Wien oder anderen Städten sind. Die Stadt ist auch bekannt für ihren Weinanbau und ihre malerischen Weinberge. Hier können Sie gemütliche Spaziergänge machen oder eine Verkostung in einer der vielen Heurigen genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sie werden begeistert sein von der Ausstattung, der Lage und dem Preis-Leistungs-Verhältnis dieser Immobilie. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Gumpoldskirchen und lassen Sie Ihren Wohntraum wahr werden!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <1.000m

Apotheke <1.750m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.750m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap