

Guntramsdorf-Ruhelage-Perfekt für 2



Objektnummer: 23062-1

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Nutzfläche:	183,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	62,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

25.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf







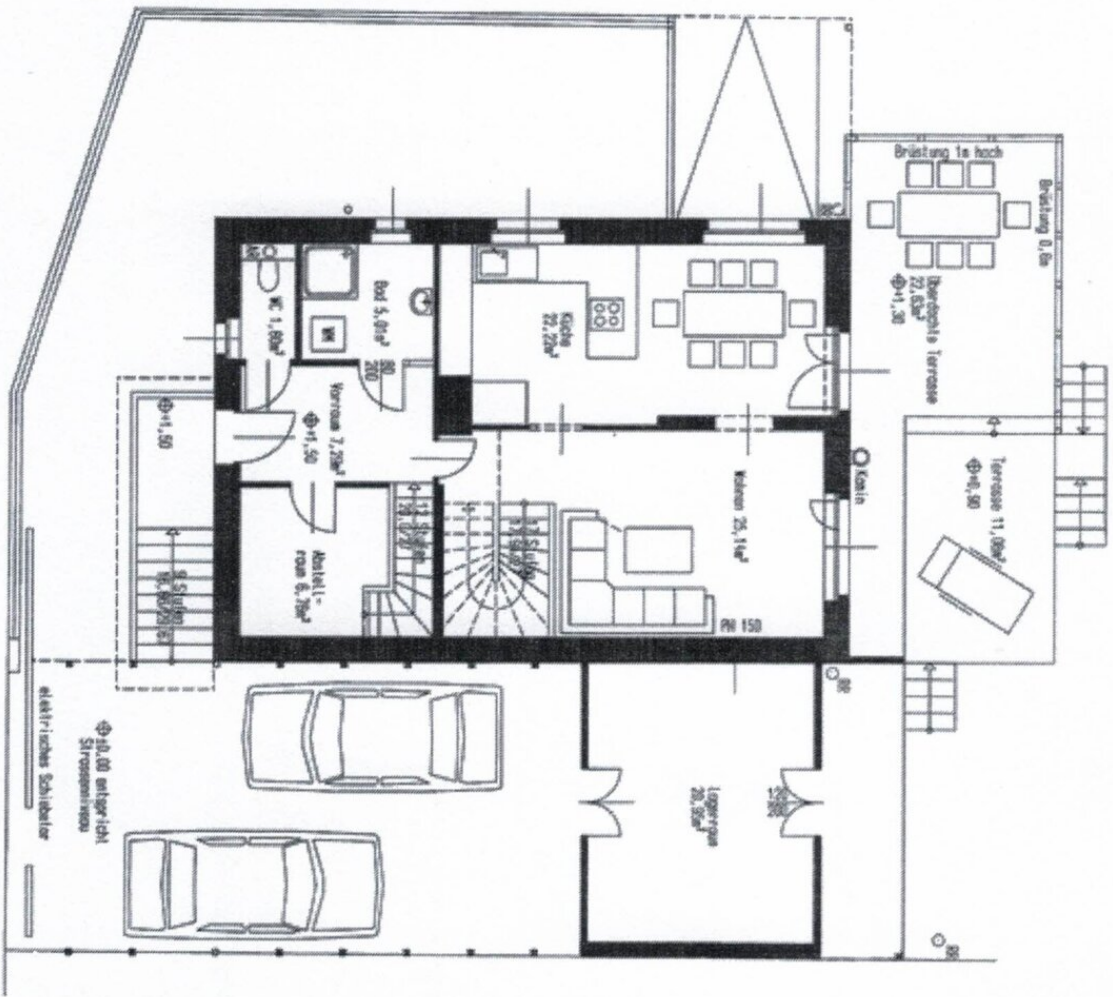




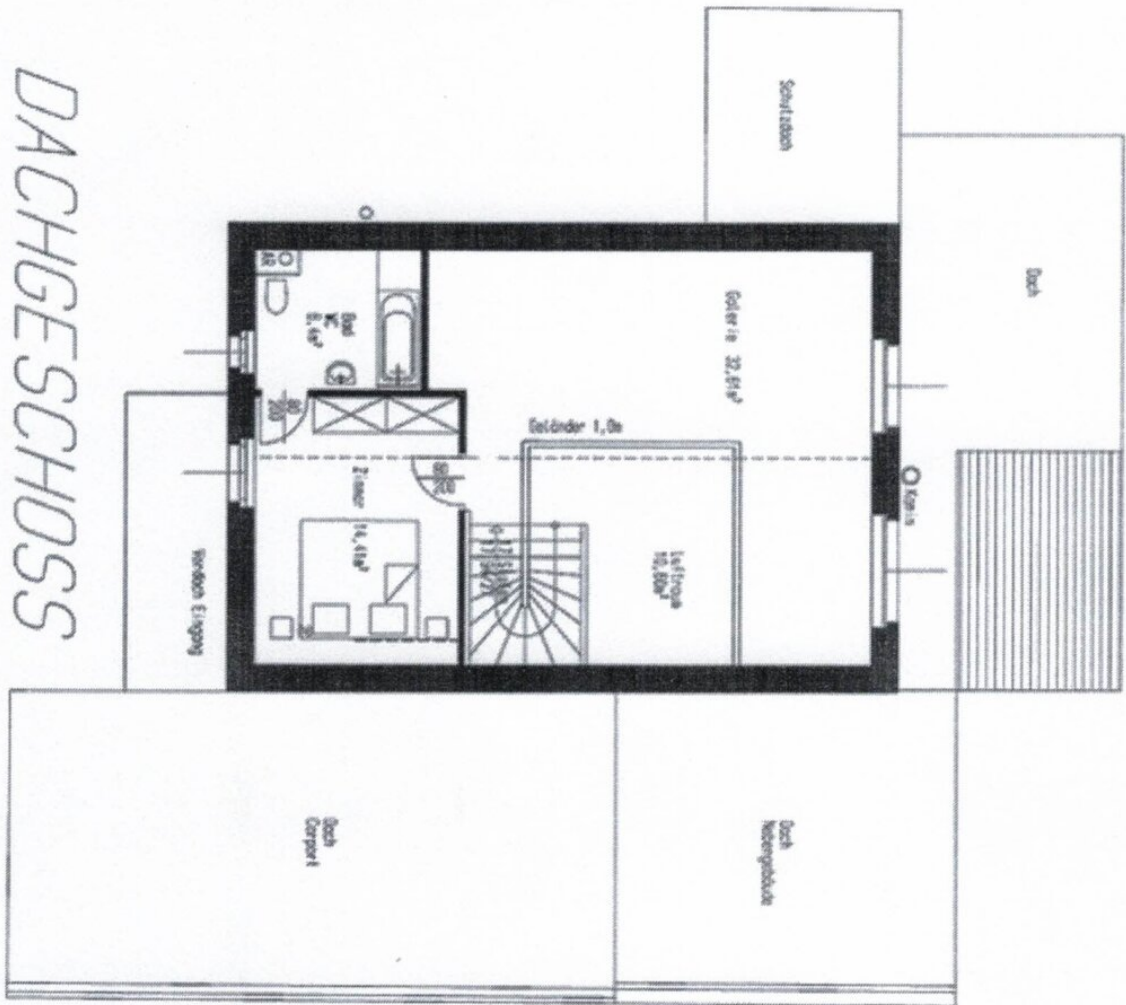




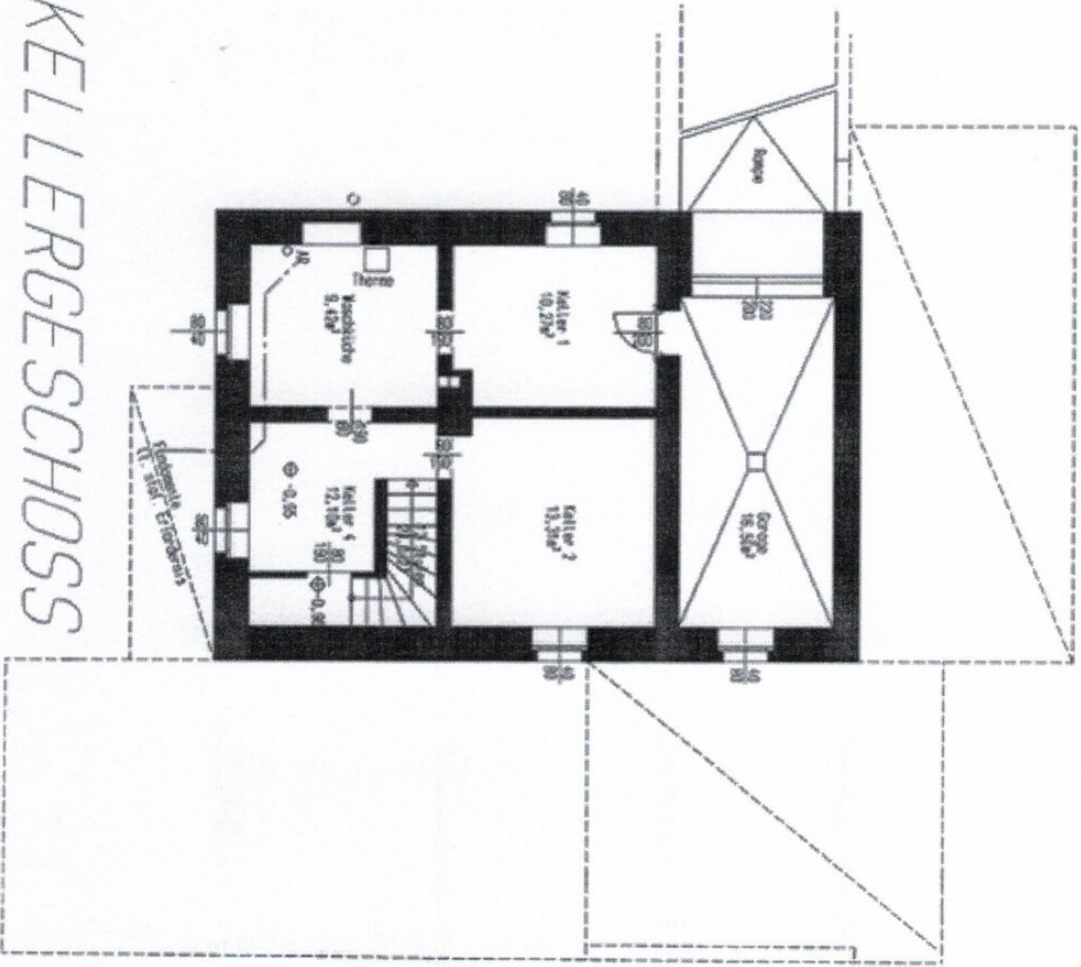
ERDGESCHOSS

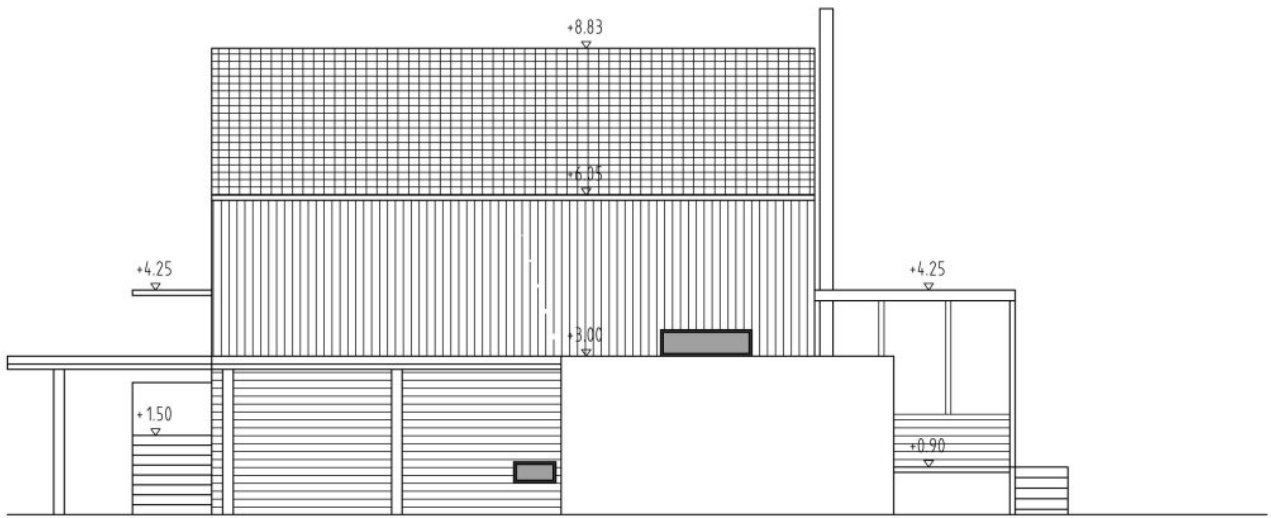


DACHGESCHOSS



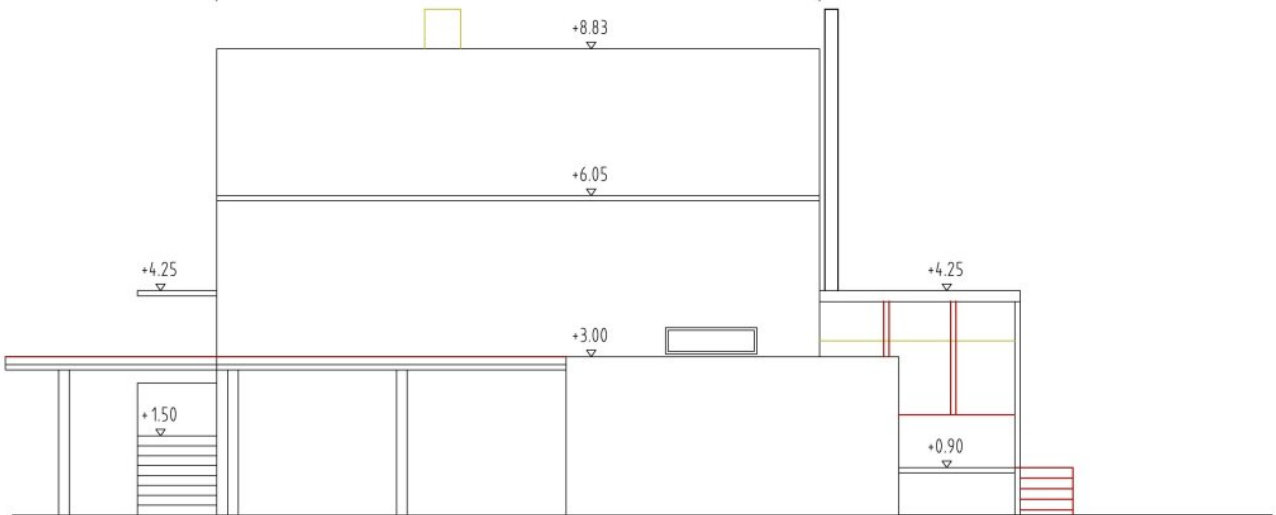
KELLERGEESCHLOSS



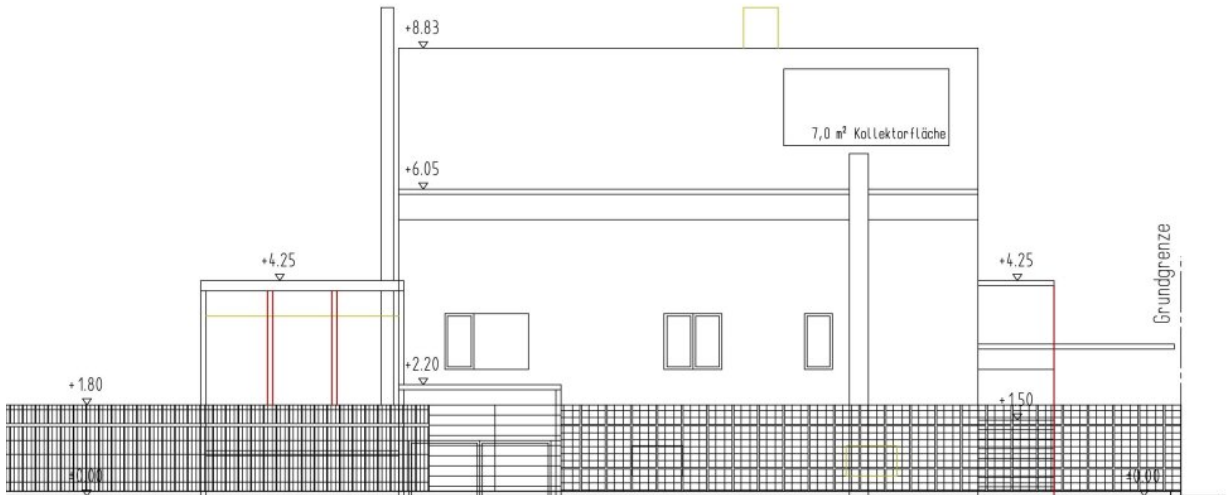
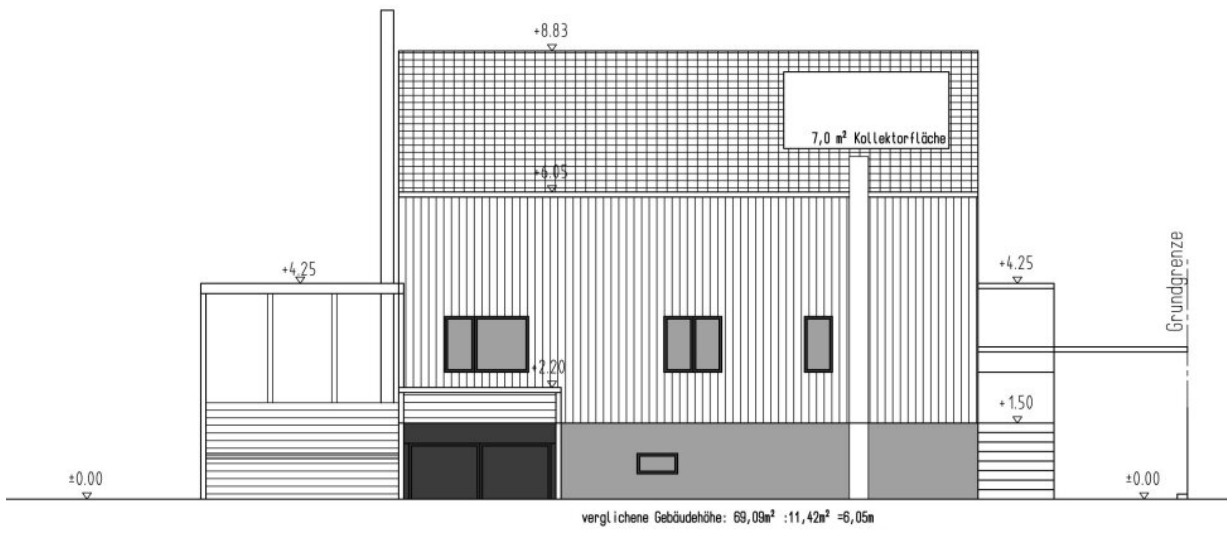


verglichene Gebäudehöhe: $69,09m^2 : 11,42m^2 = 6,05m$

11.42

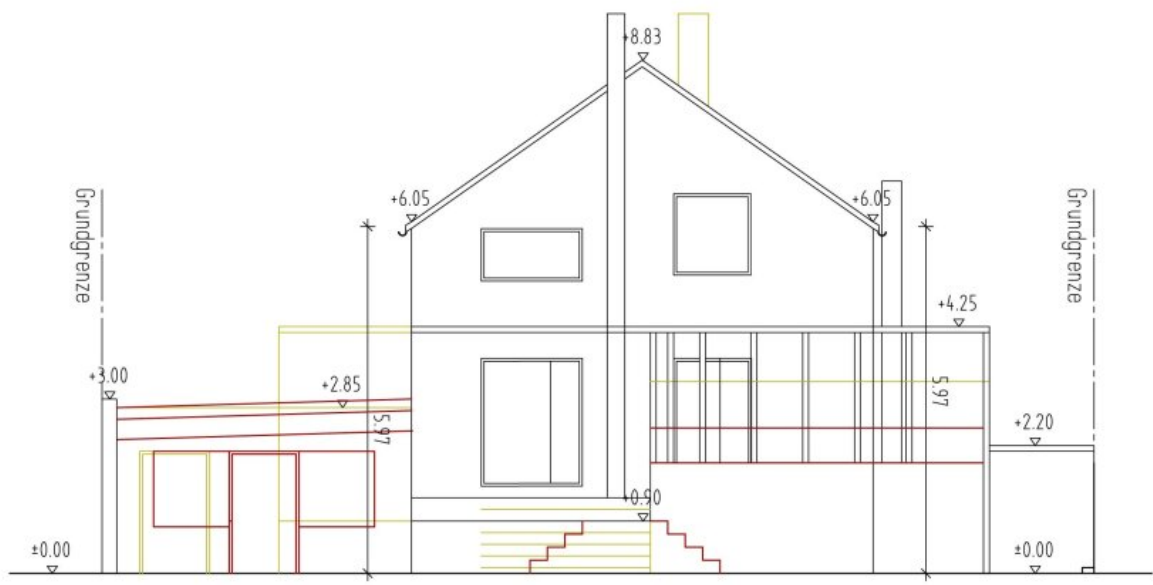
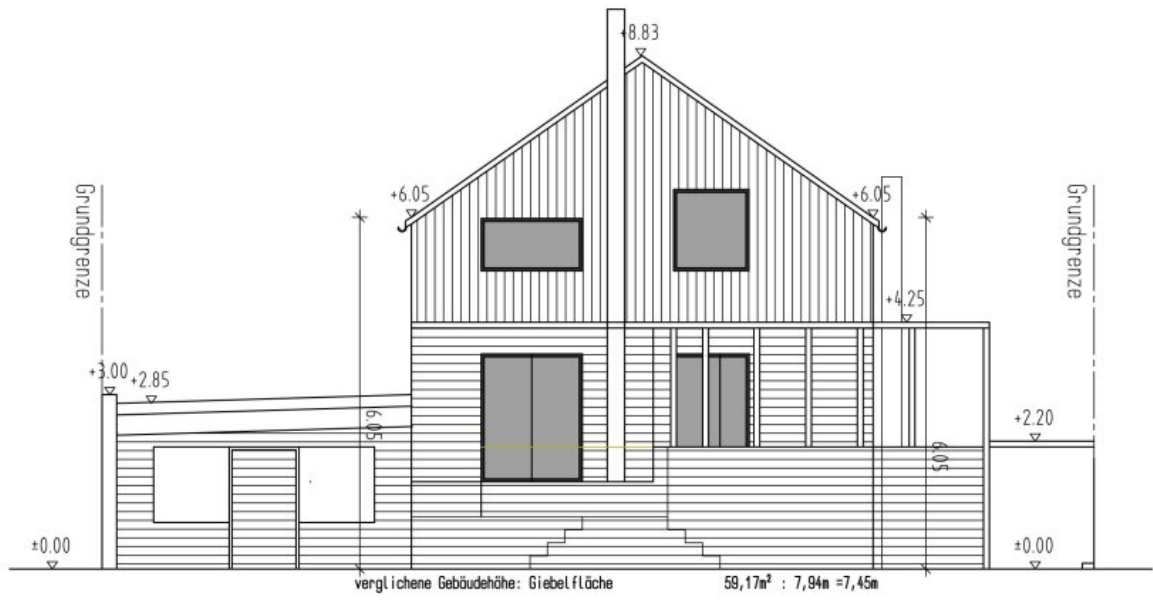


ANSICHT West M1:100



ANSICHT

M1 : 100



ANSICHT

M1 : 100

Objektbeschreibung

Kurzfristig beziehbar ist dieses Einfamilienhaus in sehr guter ruhiger Wohnlage von Guntramsdorf. Das Haus wurde vor ca. 10 Jahren von Grund auf saniert und perfekt für 2 maximal 3 Personen umgebaut.

Das Haus;

es wurde aufgestockt, Dachstuhl und Eindeckung erneuert. Holz-Alu Fenster, Fassade gedämmt und mit einer vorgehängten Lärchenholzfassade versehen.

Im Erdgeschoss befindet sich das Vorzimmer, ein Badezimmer, Toilette, Abstellraum und der große offene Wohn-Essbereich.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und eine große Galerie, wo auch ein zweites Zimmer eingebaut werden könnte.

Die Haustechnik;

wurde komplett erneuert. Es wurden sämtliche Elektro- Wasser- und Heizungsleitungen ausgetauscht. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme und zusätzlich über einen wassergeführten Schwedenofen. Die Aufbereitung für Warmwasser wird zusätzlich durch Solar am Hausdach unterstützt.

Der Aussenbereich;

überdachte Terrasse, Carport für 2 Fahrzeuge, ca. 20 m² Nebengebäude, Lagerkeller mit überdachtem Grillplatz, Brunnen für die Gartenbewässerung.

Wenn Sie ein Objekt mit vielen Extras suchen zögern Sie nicht uns eine Anfrage zu senden oder anzurufen.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne unter 0699/1144 5580 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap