

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Guntramsdorf - Perfekt für Familien!**



**Objektnummer: 310229**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	158,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 107,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,49
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

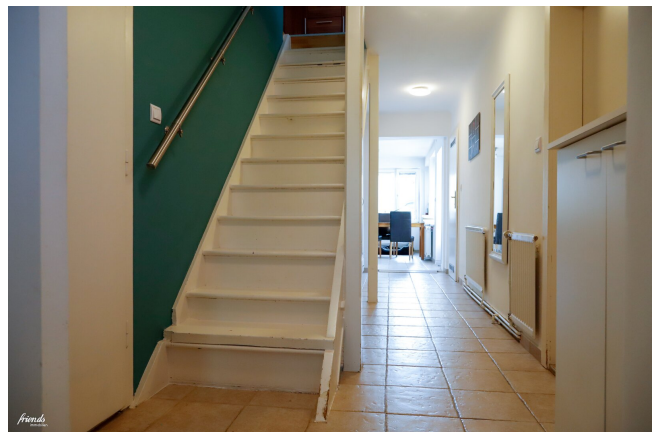
## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Sabani**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 680 13 42 357







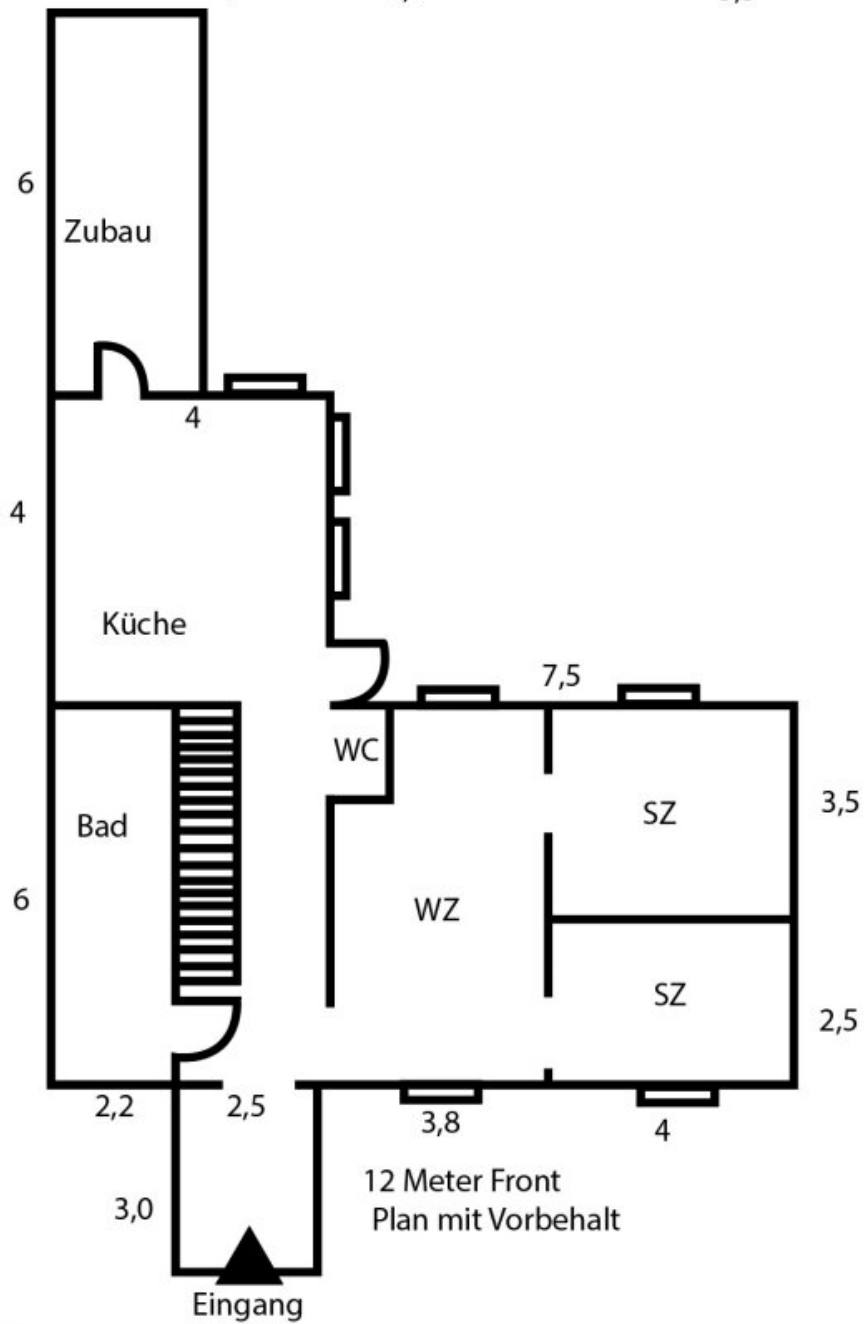
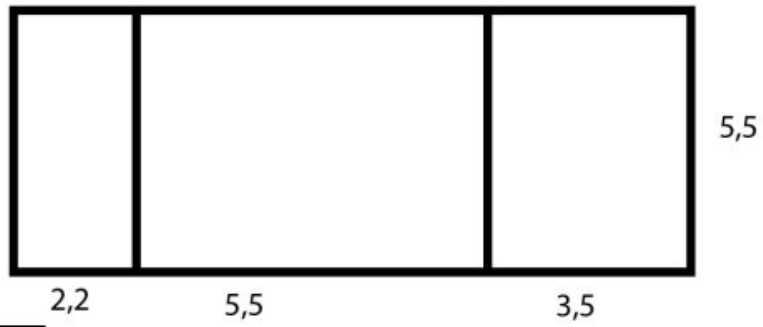




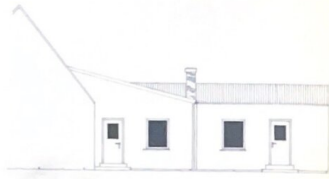




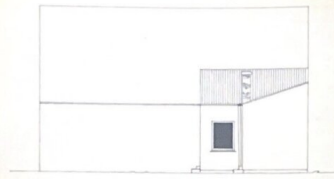




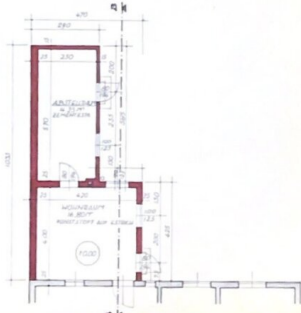
ANSICHT



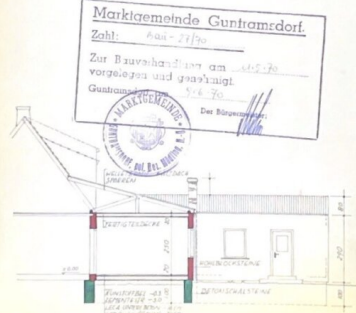
ANSICHT



GRUNDRISS



SCHNITT AB



Marktgemeinde Guntramsdorf  
 Zahl: 404 - 2170  
 Zur Bauverhandlung am 1.12.70  
 vorgelesen und genehmigt  
 Guntramsdorf 5.6.70  
 Der Bürgermeister

# EINREICHPLAN

M 1:100

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ZUBAUES  
FÜR FRAU WILMA BAUMGARTNER IN  
NEU-GUNTRAMSDORF, DR. KARL  
DENNERSTRASSE 40, SH. 159.

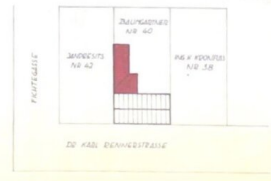
BAUHERR: Bauingenieur W. L. ...

GRUNDEIGENTÜMER:

BAUFÜHRER: BAUMEISTER K. F. CSAR

ZZ-...  
 „NEUE HEIMAT“  
 Gemeinnützige Wohnungs- und  
 Sanierungsanstalt  
 Gesellschaft für Bautätigkeit, Heilung  
 Zwangsmaßnahme Wien

SITUATION 1:500



franz

## Objektbeschreibung

Erdgeschoß: Vorzimmer 6m<sup>2</sup>, Küche 20m<sup>2</sup>, Badezimmer WC 12m<sup>2</sup>, Wohnzimmer 22m<sup>2</sup>, Zimmer A 10m<sup>2</sup>, Zimmer B 14m<sup>2</sup>, Abstellraum 18 m<sup>2</sup>

Obergeschoß: 3 Zimmer 12m<sup>2</sup> , 19m<sup>2</sup> & 30m<sup>2</sup>

- Ruhige und grüne Wohngegend
- Gute Verkehrsanbindung nach Wien und Umgebung
- Umgeben von Natur und Naherholungsgebieten wie dem Wienerwald oder dem Neusiedler See
- Familiefreundliche Umgebung mit Spielplätzen und Sportmöglichkeiten
- Niedrige Kriminalitätsrate und hohe Lebensqualität
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe
- Ausgezeichnete Bildungseinrichtungen in der Umgebung
- Ideale Lage für Naturliebhaber und Pendler

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

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m  
Schule <250m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Polizei <1.750m  
Post <1.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <750m  
U-Bahn <7.250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap