

GUMPOLDSKIRCHEN - Ebenerdige Gartenwohnung



Objektnummer: 310370

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 224,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	102,89 €
USt.:	10,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien









Objektbeschreibung

Die Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine Wohnfläche von 45m², die perfekt aufgeteilt ist. Hier erwartet Sie eine charmante Wohnung in guter Lage im idyllischen Gumpoldskirchen. Die 3-Fach-Verglasten Fenster wurden laut Eigentümer erst dieses Jahr erneuert und sind somit auf dem neuesten Stand.

Man betritt das Wohngebäude und befindet sich im Eingangsbereich des 4-Parteien-Hauses. Hier sind die Zu- und Aufgänge zu den Wohnungen sowie den Abgang in den Keller. Die Postbriefkästen befinden sich vor dem Wohngebäude.

Schon beim Betreten der Wohnung bemerkt man wie hell diese Wohnung ist. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen herrlichen Blick ins Freie.

Dem Eingangsbereich folgend werden Sie von einem gemütlichen Wohnbereich empfangen, der, wie das Schlafzimmer, mit hellen Böden ausgestattet ist und eine warme Atmosphäre ausstrahlt.

Der Rasen wurde ganz frisch angesetzt um Ihren persönlichen Grünen Daumen im Garten ab der ersten Minute einsetzen und Ihre grüne Oase gestalten zu können. Im fertigen Garten können Sie sich entspannen, die Sonne genießen.

Die moderne Wohnküche mit offener Gestaltung ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden oder Familie. Hier kochen Sie für die Familie und bewirten Ihre Gäste. Bei der großzügigen Arbeitsfläche können Ihnen Ihre Gäste zur Hand gehen. Die Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit Laminat ausgestattet und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre Privatsphäre genießen.

Das Badezimmer ist modern und gepflegt und verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken. Eine neue Waschmaschine ist bereits vorhanden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten. Er ist ein echtes Juwel und wird der perfekte Ort für Ihre Sommerabende sein. Der Garten teilt sich in 3 Bereiche: 2 größere und 1 kleineren, der sich perfekt zum Ziehen von Gemüse eignet.

Die Nutzung des Gartens ist durch gelebte Praxis dieser Wohnung entstanden. Die übrigen 3 Parteien haben ihre eigenen Gärten.

Zusätzlich zu all diesen Annehmlichkeiten verfügt die Wohnung über eine Garage, in der Sie

ein kleines Auto sicher und geschützt parken könnten. Sollten Sie ein größeres Auto fahren, dient diese Garage als perfekter Abstellraum der direkt neben ihrem Garten ist. Bisher wurde deshalb der Bereich vor der Garage im öffentlichen Gut als Parkplatz genutzt.

Ein Kellerabteil steht dieser Wohnung zur Nutzung zur Verfügung.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die Ruhe und Natur lieben, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt suchen. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der Kindergarten, die Schule, der Supermarkt und ein Arzt sind in der Nähe, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichen können.

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 <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap