

Terrassentraum! Charmante 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Gumpoldskirchen



Objektnummer: 8230/91

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,80 m ²
Nutzfläche:	50,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,83 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	91,75 €
USt.:	10,79 €
Provisionsangabe:	

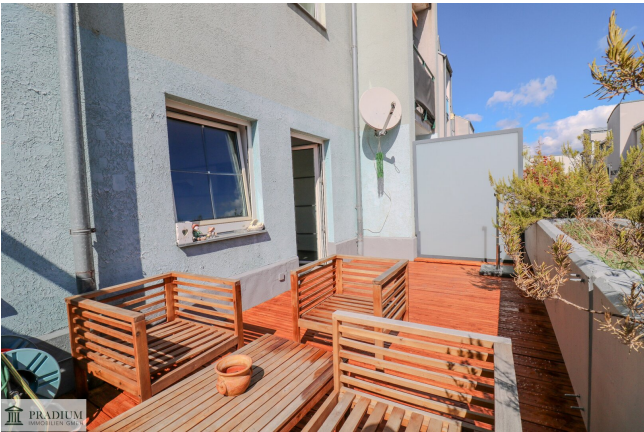
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18







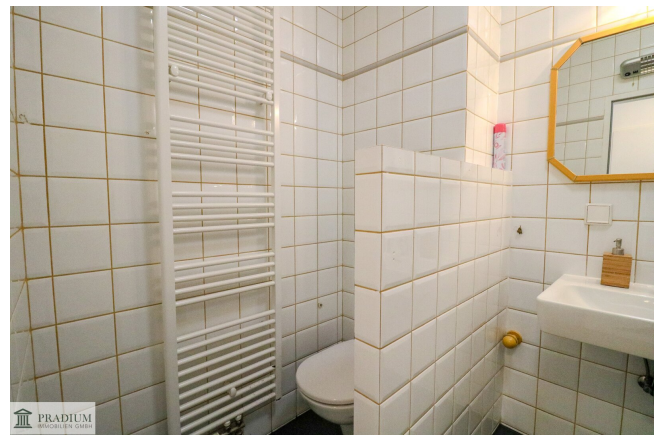
 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH





Gumpoldskirchen



Objektbeschreibung

Diese gut gelegene 1-Zimmer-Wohnung im Herzen von Gumpoldskirchen bietet die perfekte Gelegenheit, ein erschwingliches Eigenheim zu erwerben. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine ca. 16 m² große, frisch renovierte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Der ca. 4,6 m² große Vorraum ermöglicht einen zentralen Zugang zu allen Bereichen der Wohnung. Das gepflegte Badezimmer mit 4,3 m² ist mit einer bodengleichen Dusche samt Glaswand, einem Waschbecken sowie einer abgetrennten Toilette ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist der ca. 3,3 m² große Abstellraum, der sich hervorragend als begehbare Kleiderschrank nutzen lässt. Das Wohn- und Esszimmer bietet mit ca. 22,6 m² ausreichend Platz für eine Couch und ein Bett. Die Küche wurde durchdacht konzipiert, sodass der Essbereich in das Küchendesign integriert ist, wodurch weiterer Raum für Schränke und Stauraum geschaffen wird. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein eigenes Kellerabteil, das weitere Abstellmöglichkeiten bietet. Durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Gumpoldskirchen ist eine hervorragende Anbindung an Wien sowie die umliegenden Städte wie Baden und Mödling gegeben.

Diese Wohnung vereint angenehmes Wohnen mit optimaler Infrastruktur – ideal für Singles und Pendler!

Highlights

- große, frisch renovierte Terrasse mit ca. 16 m²
- neu ausgemalt
- Kellerabteil
- Südöstliche Ausrichtung
- sehr hell
- Abstellkammer
- 1 min zum Bahnhof Gumpoldskirchen

Lage

Gumpoldskirchen ist eine malerische Marktgemeinde in Niederösterreich, rund 25 km südlich von Wien, bekannt für seine jahrhundertealte Weinbautradition. Die idyllische Lage in der Thermenregion und die Weinberge rund um den Ort bieten ideale Bedingungen für hochwertige Weißweinsorten wie Zierfandler und Rotgipfler. Der historische Ortskern mit engen Gassen, der Pfarrkirche St. Michael und zahlreichen traditionellen Weinhöfen prägt das charmante Ambiente. Neben den Heurigen, in denen Besucher den lokalen Wein genießen können, bietet Gumpoldskirchen vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Sportlich Aktive finden einen Fußballplatz, Tennisplätze und den nahegelegenen Golfclub Richardhof. Zudem laden zahlreiche Wanderwege durch die Weinberge und den Wienerwald zur Erholung ein. Für Familien gibt es eine Volksschule, mehrere Kindergärten und eine Musikschule, während weiterführende Schulen in den Nachbargemeinden wie Mödling oder Baden erreichbar sind. Die Gemeinde ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, mit einem Bahnhof an der Südbahnstrecke und Busverbindungen zu umliegenden Städten. Wien ist in etwa 30 Minuten erreichbar, was Gumpoldskirchen zu einem attraktiven Wohn- und Ausflugsort macht.

rechtliches

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap