

## Neuwertig & modern 3-Zimmer Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz



Wohnküche

**Objektnummer: 310432**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jubiläumsstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	75,99 m <sup>2</sup>
Keller:	7,75 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 37,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,85
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	168,31 €
USt.:	19,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Hanna Loreen Kölbl

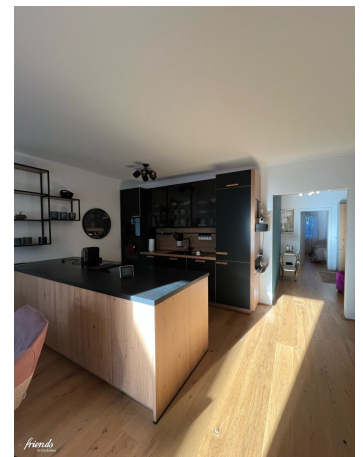
Friends Immobilien G  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

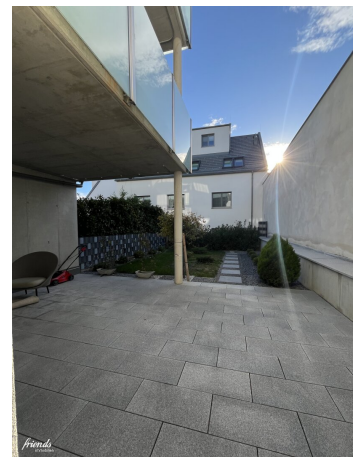
T +43 699 10 70 143  
H +43 699 10 70 143

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



Termin zur







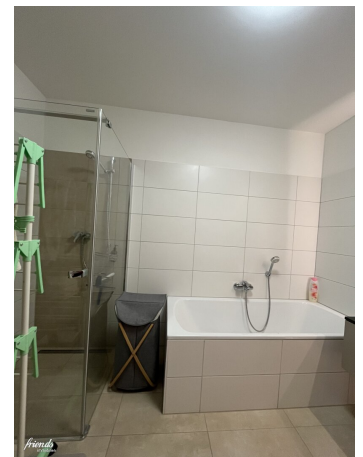




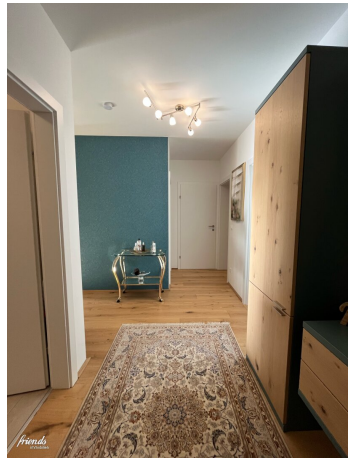
friends  
immobilien



friends  
immobilien



friends  
immobilien

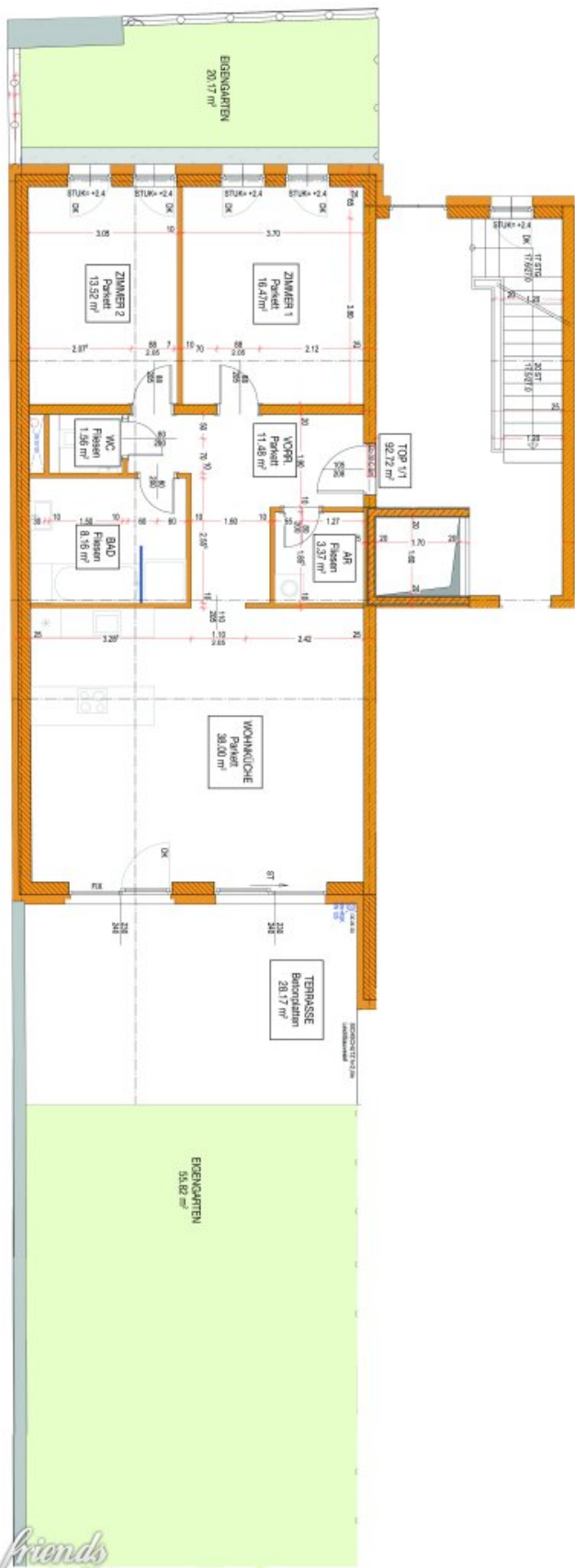


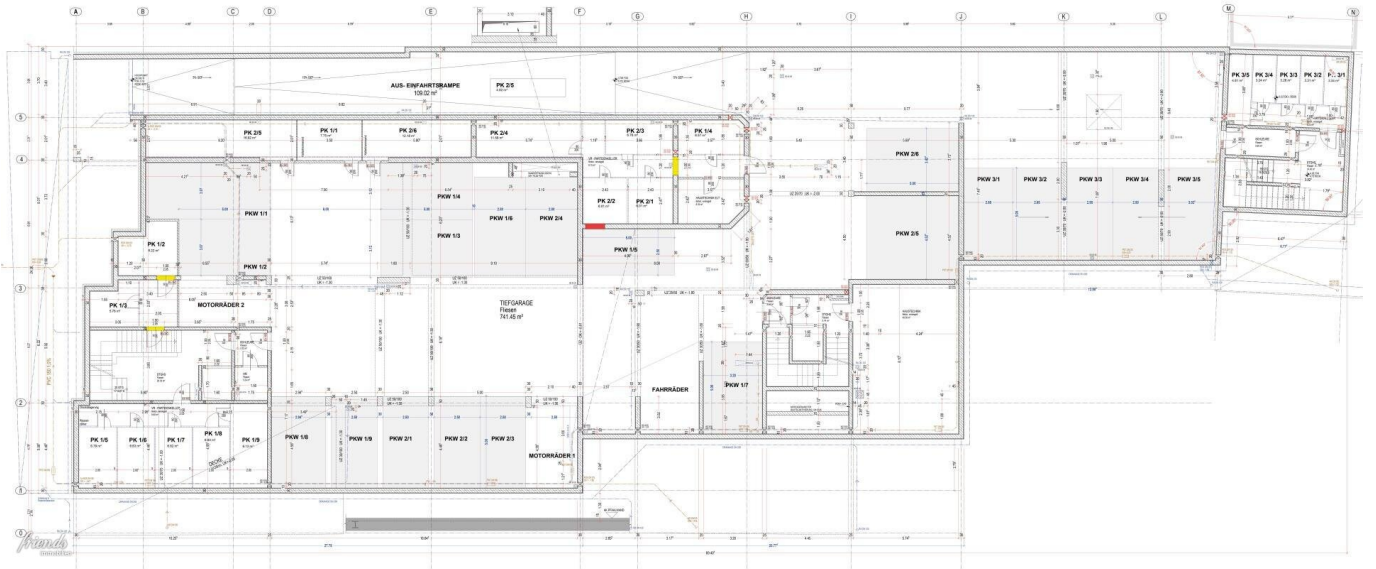


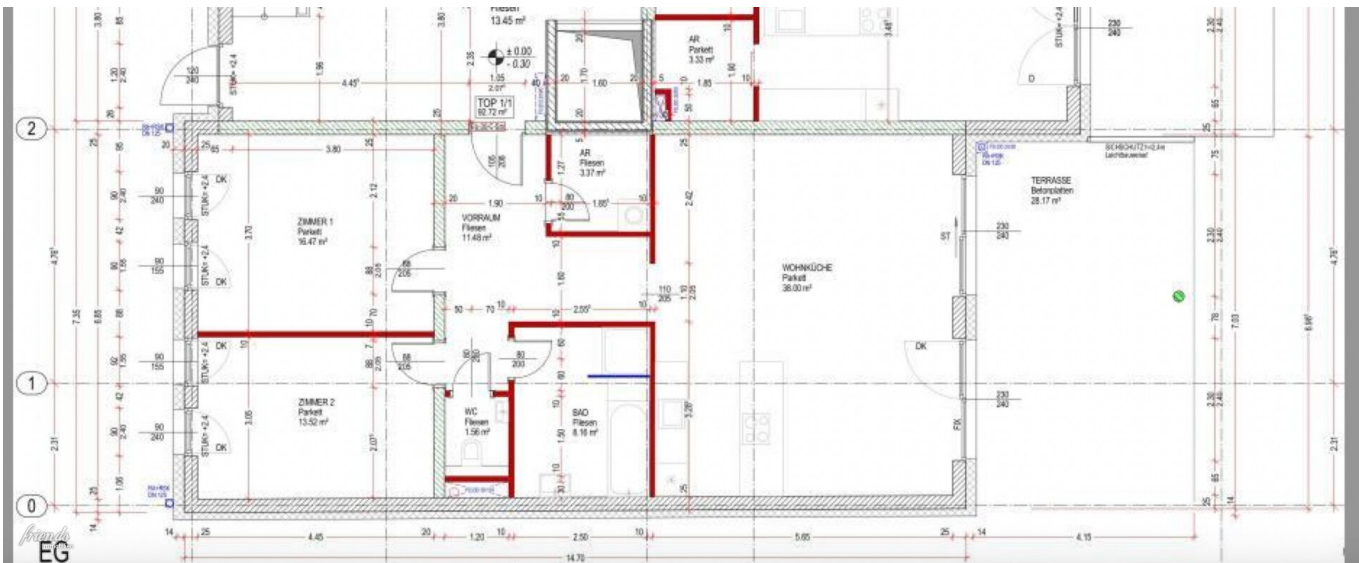












EG

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer Wohnung ist durch ihre südliche Ausrichtung sehr hell und freundlich. Sie verfügt über ein Wohnzimmer mit moderner Küche - großzügiger Kücheninsel - Granit Arbeitsplatte - top ausgestattet mit Bosch Geräten, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche & Wanne, separates WC sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Darüberhinaus einen 56 m<sup>2</sup> großen Garten mit einer netten Terrasse und einen 20 m<sup>2</sup> großen Vorgarten.

Ein komplett neues Heizsystem ist in der Wohnhausanlage integriert: EnergyRoutingSystem mit Erdspeicherung (Wärmepumpenanlage), SCPU und Solarthermieanlage. Bivalent mit Gas-Brennwerttherme für Lastspitzen. Nähere Details sende ich Ihnen gerne separat zu.

### Raumaufteilung:

- Vorraum **11,48 m<sup>2</sup>** - WC mit Handwaschbecken **1,56 m<sup>2</sup>** - Badezimmer mit Dusche & Wanne **8,16 m<sup>2</sup>** - Zimmer 1 **16,47 m<sup>2</sup>** - Zimmer 2 **13,52 m<sup>2</sup>** - Abstellraum **3,37 m<sup>2</sup>**  
- Wohnküche **38,00 m<sup>2</sup>** - Terrasse **28,58 m<sup>2</sup>** - Garten **75,99 m<sup>2</sup>**

Das Objekt befindet sich in einer perfekten Lage, in der **Jubiläumsstraße 40 – 42**, in unmittelbarer Nähe zur Volks- und Musikmittelschule, zum Freibad und zur Freizeithalle.

### Ausstattung:

- Kellerabteil mit **7,75 m<sup>2</sup>** - Parkettboden & Fliesen - Badezimmer & WC komplett ausgestattet - Vorsatzrolladen - Tiefgaragenabstellplatz - moderne Küche mit Kücheninsel

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

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <2.250m

Klinik <4.250m  
Krankenhaus <5.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Polizei <1.250m  
Post <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <4.750m  
Straßenbahn <2.500m  
U-Bahn <9.750m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap