

Neuwertig & modern 3-Zimmer Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz



Garten

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 ² |
| Nutzfläche: | 95,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 75,99 m ² |
| Keller: | 7,75 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 37,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,85 |
| Kaufpreis: | 569.000,00 € |
| Betriebskosten: | 168,31 € |
| USt.: | 19,85 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hanna Loreen Kölbl

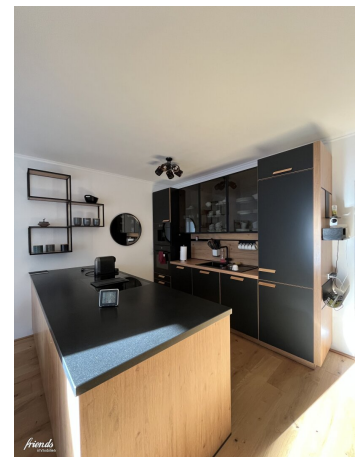
Friends Immobilien G
Hauptstraße 51
2340 Mödling

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

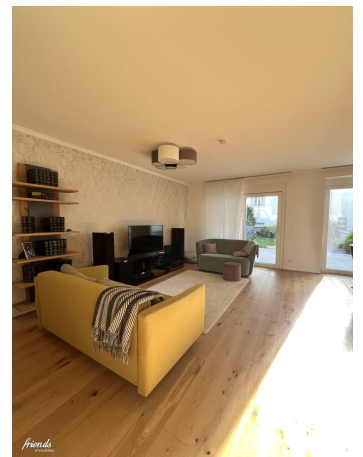




friends
immobilien



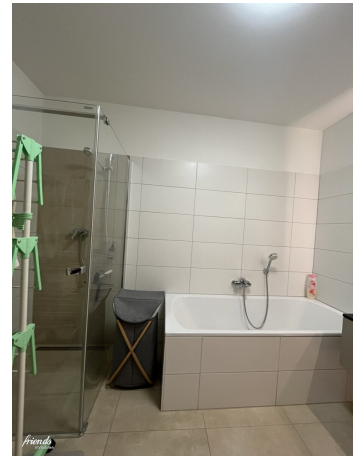
friends
immobilien

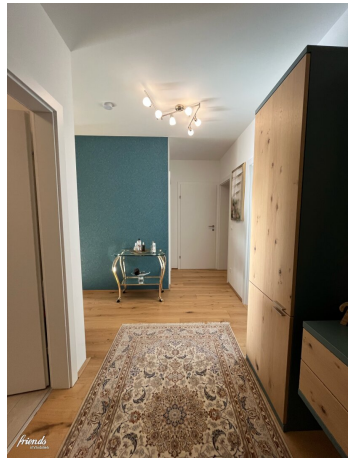


friends
immobilien





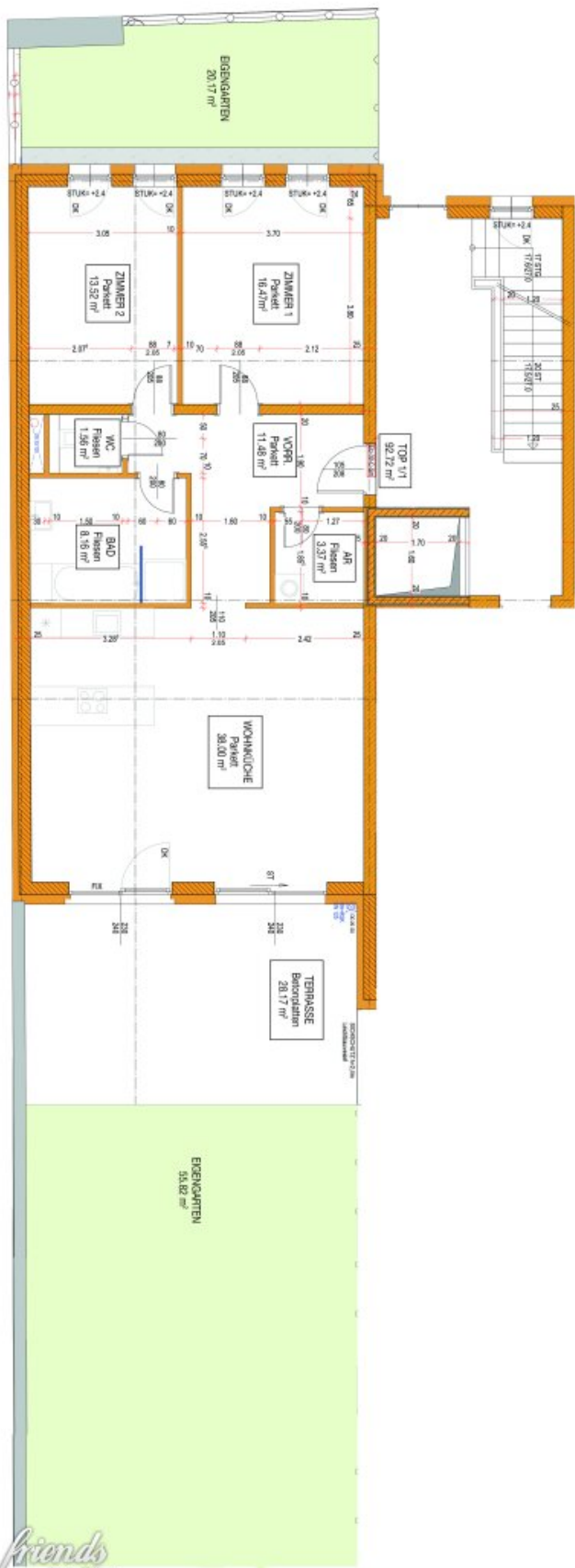


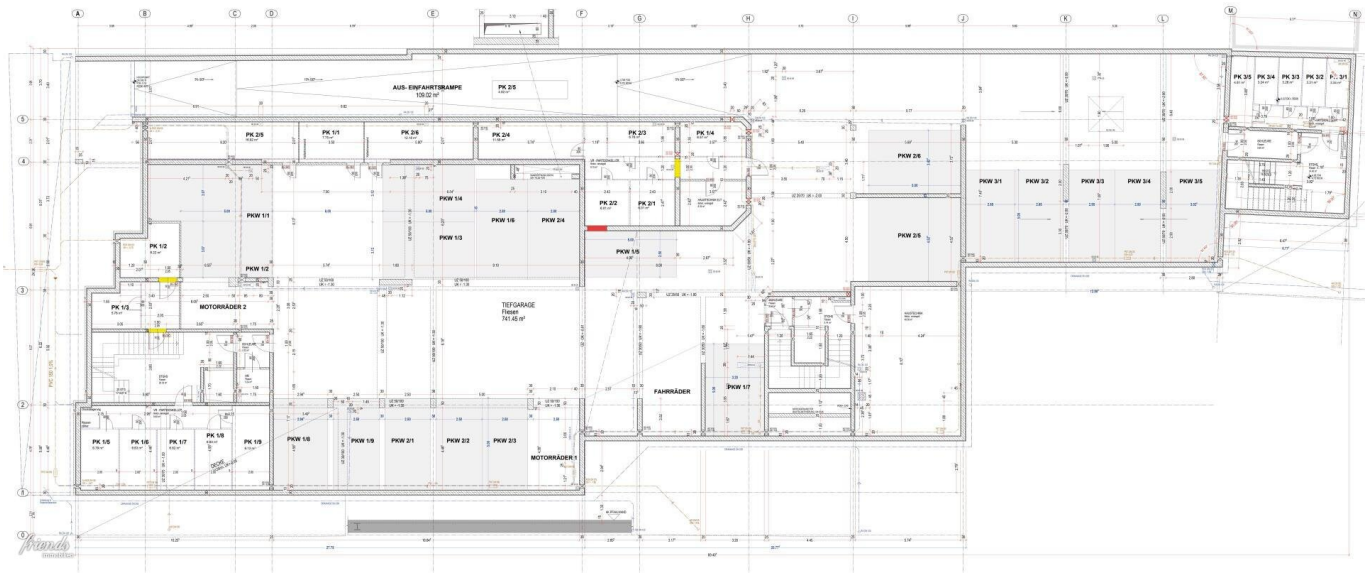


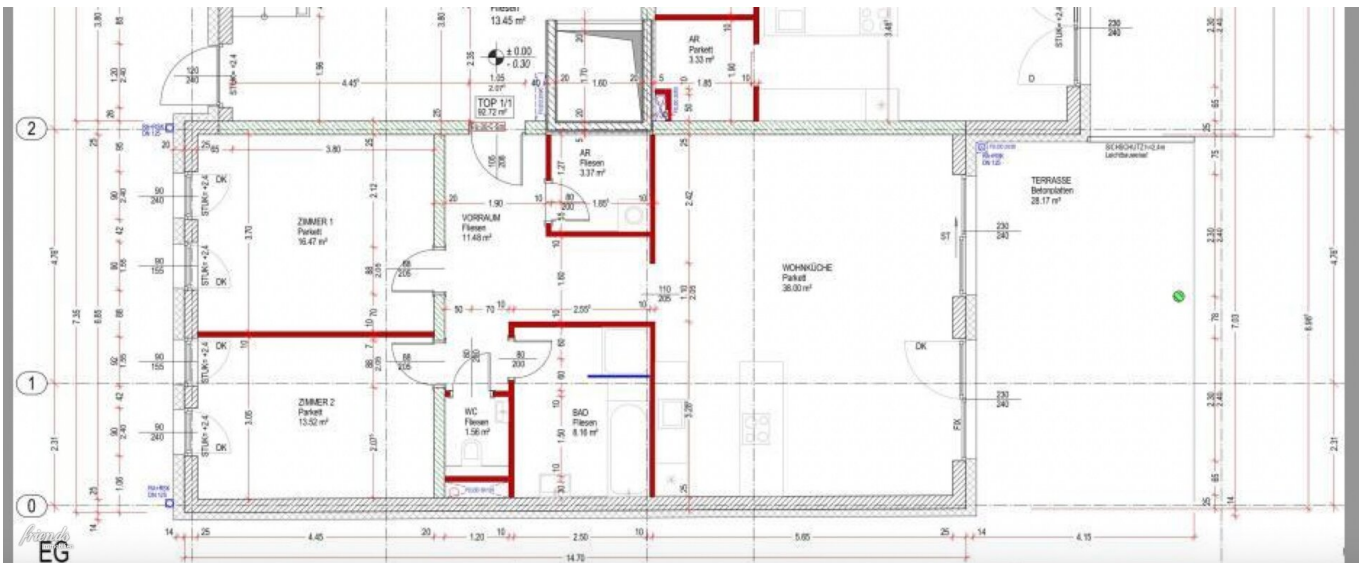












Objektbeschreibung

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 m² großen Garten mit einer netten Terrasse und einen 20 m² 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 m²** - WC mit Handwaschbecken **1,56 m²** - Badezimmer mit Dusche & Wanne **8,16 m²** - Zimmer 1 **16,47 m²** - Zimmer 2 **13,52 m²** - Abstellraum **3,37 m²**
- Wohnküche **38,00 m²** - Terrasse **28,58 m²** - Garten **75,99 m²**

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 m²** - 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.“

[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