

NEUBAUEIGENTUM - SÜDLOGGIA - GARAGENPLATZ



Objektnummer: 24019-2

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,20 m ²
Nutzfläche:	120,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	216,36 €
Heizkosten:	51,81 €
USt.:	36,71 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

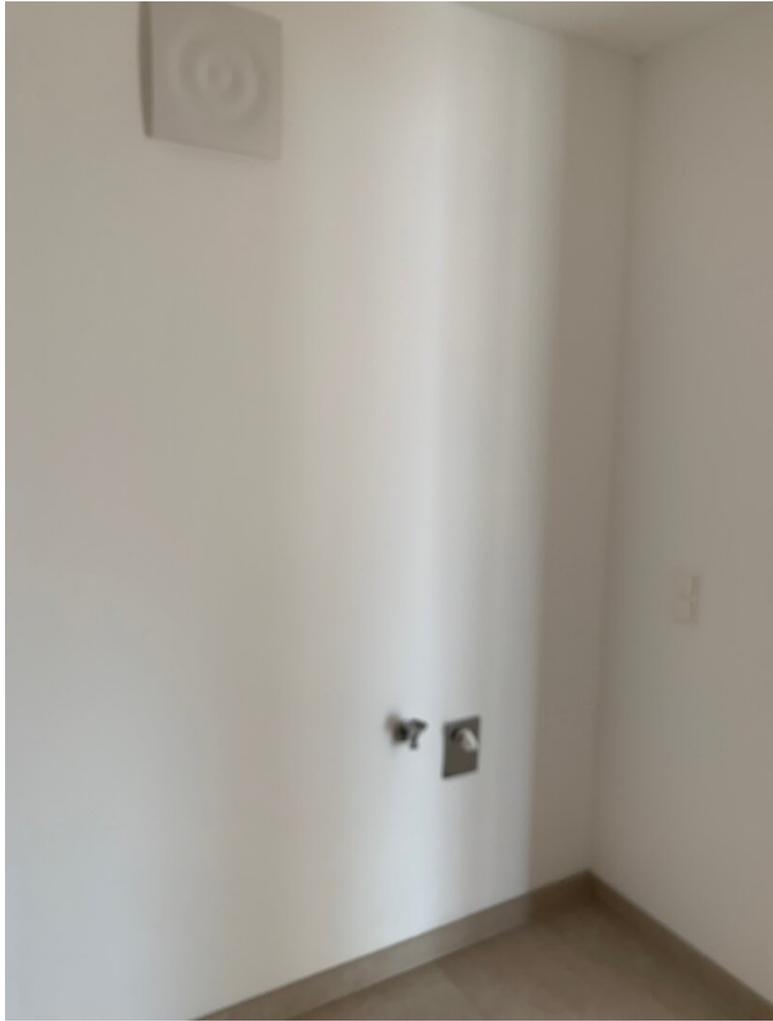


Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH

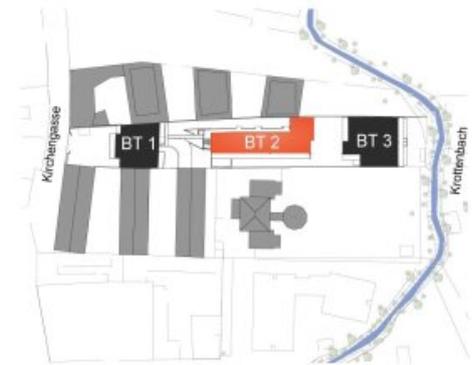












LAGEPLAN 1:2500



2.OG

GRUNDRISS 1:100

Wohnnutzfläche (m²) ca. 107,2 m²

Loggia (m²) ca. 13,1 m²

Keller (m²) ca. 3,5 m²

Abstellraum außen ca. 2,1 m²

Stand: 18.04.2018



Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Wohnungsausstattung und dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



BAUTRÄGER
Kossina + Partner
INTELLI.project GmbH
www.kossina.at



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnungen eines Neubauprojektes aus den Jahren 2020/21 in Guntramsdorf.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine geräumige 3 Zimmer Wohnung mit süd- bzw. ostseitiger Ausrichtung. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche, Toilette und Bidet, ein getrenntes WC und einem Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine. Es sind Holz-Alu Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (elektrische Raffstores) eingebaut. Im Wohnzimmer ist ein Schiebeelement zum Ausgang auf die südseitige Loggia verbaut. Bei der Wohnungstüre handelt es sich um eine einbruchshemmende WK 2 Türe. Selbstverständlich gibt es in allen Zimmern einen Antennenanschluss.

Im Kaufpreis ist ein Stellplatz in der Tiefgarage bereits enthalten. Somit können Sie die Wohnung mit dem Lift natürlich von der Tiefgarage erreichen.

Guntramsdorf verfügt über eine hervorragende Infrastruktur, so kann Ihr Kind vom Kindergarten bis zum Oberstufenrealgymnasium im Ort verbleiben. Es sind zahlreiche Fachärzte, praktische Ärzte, 2 Apotheken, Banken und viele Top-Heurige im Ort. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Bundeshauptstadt ist durch die Lokalbahn Wien-Baden sowie die Südbahn gegeben. In wenigen Minuten erreichen Sie mit Ihrem Fahrzeug die A2, A3 und A21.

Bei Interesse an einer Besichtigung senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie telefonisch mit Franz Rauch unter 0699/1144 5580 Kontakt auf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap