

Guntramsdorf - Bungalow



Objektnummer: 24068

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2353 Guntramsdorf |
| Baujahr: | 1969 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 150,00 m ² |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 101,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 174,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,92 |
| Kaufpreis: | 950.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

34.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf

T +43 2236 52463
H +43 699 11445580

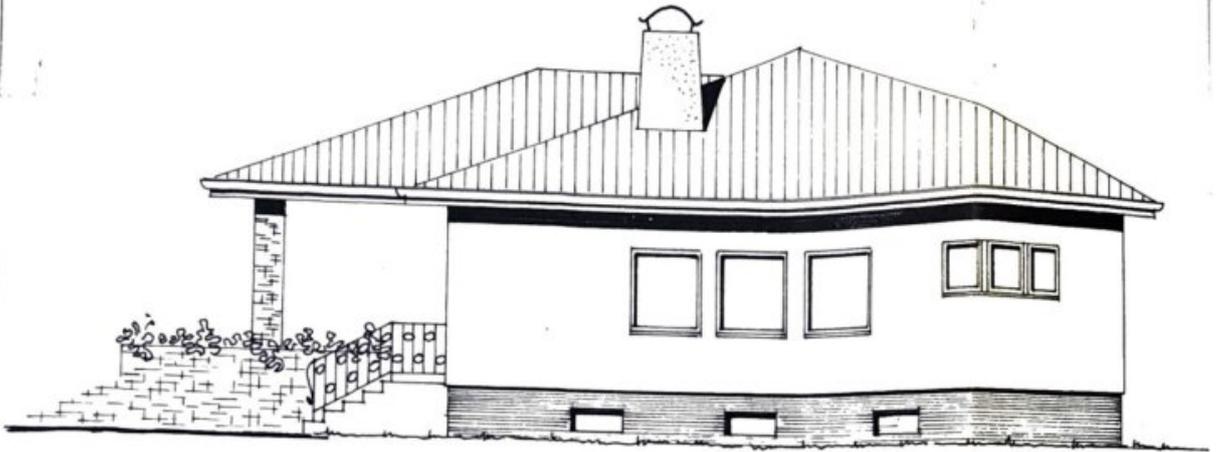




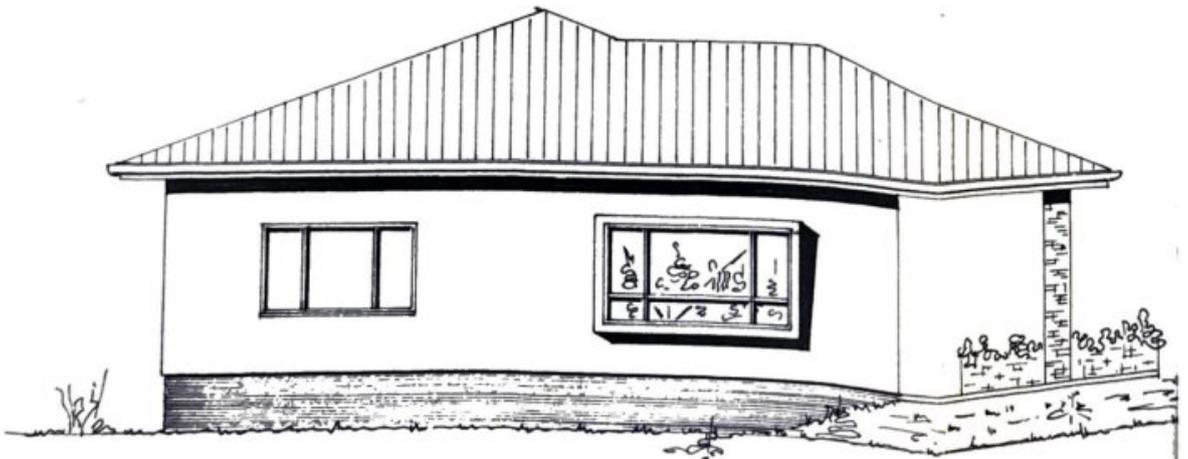




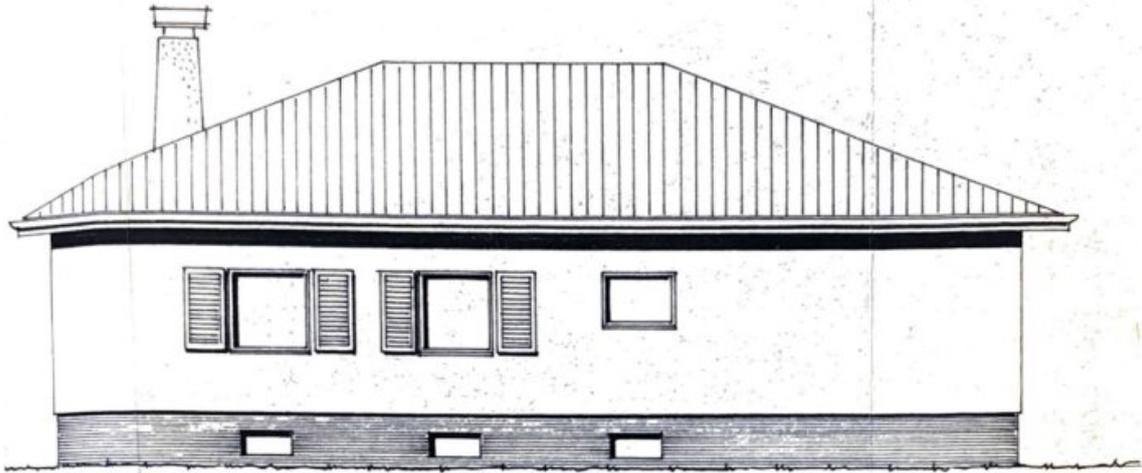
30



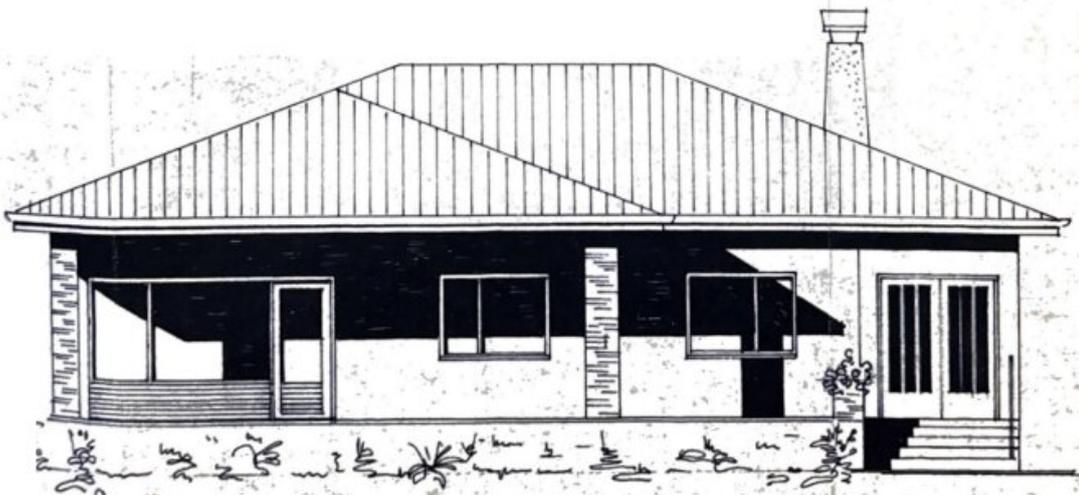
WESTANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



SÜDANSICHT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein geräumiger Bungalow in sehr guter Wohnlage von Guntramsdorf. Das Objekt wurde in den Jahren 1968/69 errichtet und 1970 benützungsbewilligt. Das Erdgeschoss besteht südseitig aus Wohnzimmer, einem Esszimmer und einer möblierten Küche. Nordseitig sind 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer vorhanden. Der Bungalow ist mit ca. 100 m² größtenteils unterkellert. Im Haus sind Kunststofffenster eingebaut. Die Gasheizung wurde vor 2 Jahren erneuert. Beim Objekt besteht aufgrund des Baualters Sanierungsaufwand.

Die Lage des Grundstückes ist als sehr gut zu bezeichnen. In wenigen Minuten sind sie zu Fuß im Ortszentrum und können den täglichen Einkauf erledigen oder die Haltestelle der Badnerbahn erreichen. Wenn sie viel Platz für ihre Familie suchen sind sie hier richtig.

Das Grundstück könnte aufgrund der Größe geteilt werden. Pro Grundstück können 150 m² zuzüglich 4 % der Bauplatzgröße verbaut werden. Ein Nebengebäude mit 100 m² wäre zusätzlich möglich. Es besteht Bauklasse I,II, bei offener oder gekuppelter Bauweise.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigung vor Ort stehen wir Ihnen unter 0699/1144 5580 gerne zur Verfügung.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap