

Modernes Haus in Guntramsdorf - Perfekt für Arbeiten und Wohnen - Traumhaftes Grundstück!



Objektnummer: 21769

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,50 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	111,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	680.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Silvia Bayr

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H +43 664 180 11 11

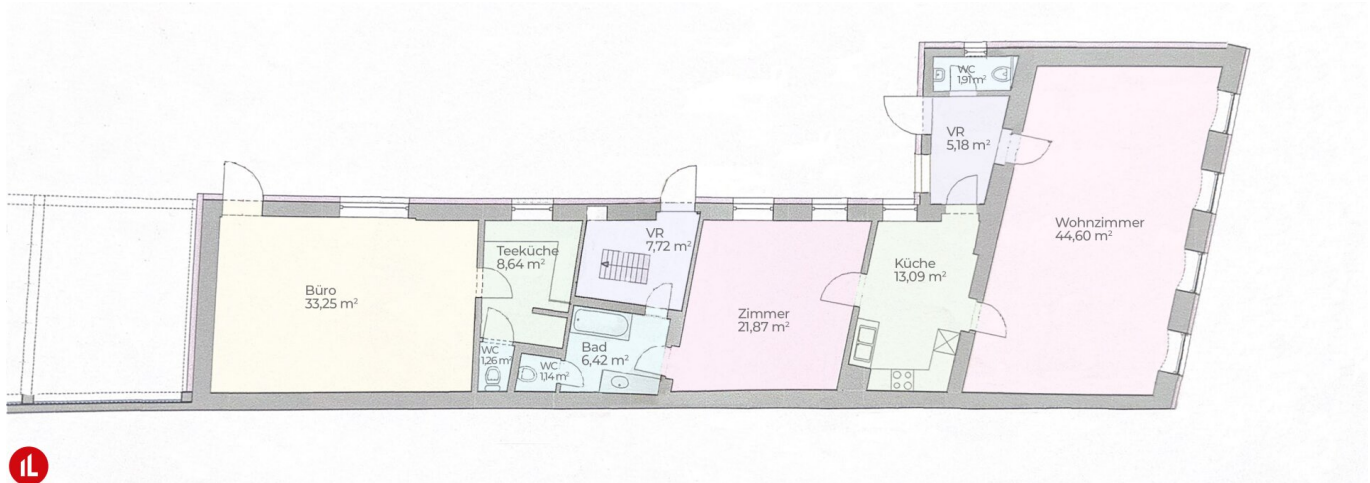
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

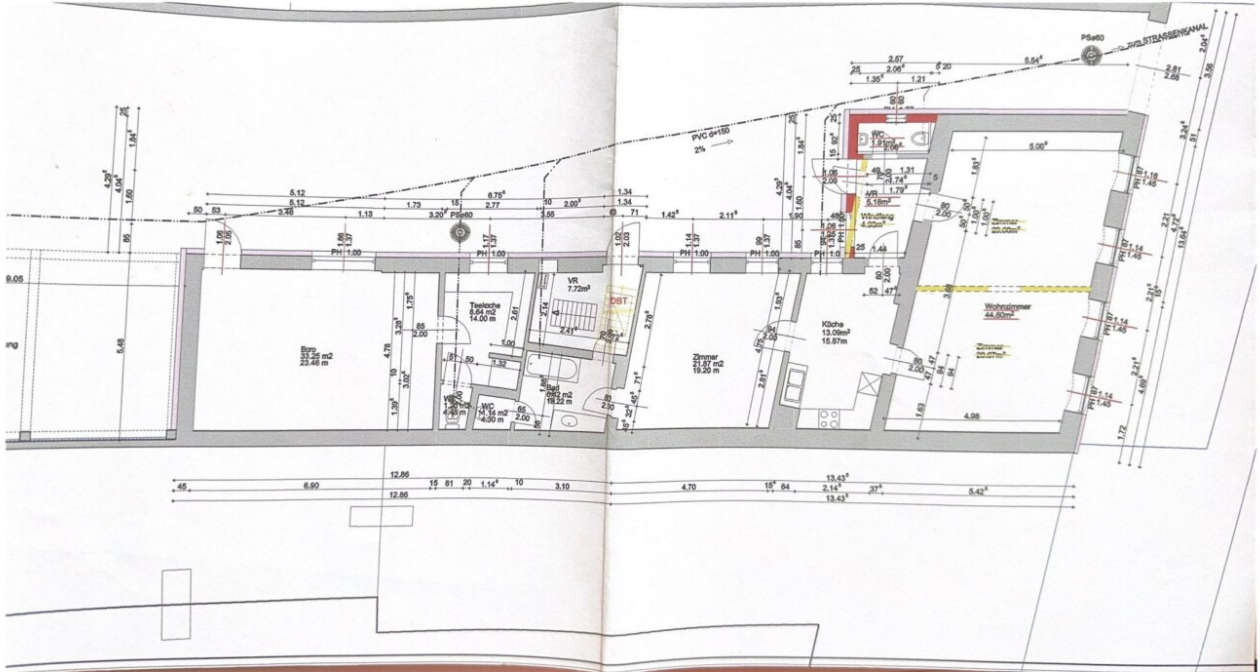












Objektbeschreibung

Perfektes Zuhause für Wohnen & Arbeiten – Traumgrundstück im Zentrum von Guntramsdorf!

Suchen Sie nach einem Ort, der Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch den perfekten Raum für Ihr Homeoffice oder eigenes Geschäft bietet? Dieses großzügige Grundstück im Herzen von Guntramsdorf ist ideal, um Arbeiten und Wohnen harmonisch zu vereinen.

[YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG](#)

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Platz für Ihre Ideen:** Die Gebäude auf diesem Grundstück bieten Ihnen genügend Raum, um ein modernes Zuhause zu gestalten, in dem Sie gleichzeitig produktiv arbeiten können. Ob Homeoffice, Atelier oder Praxis – hier ist alles möglich!
- **Zentrale Lage:** Im Zentrum von Guntramsdorf gelegen, erreichen Sie alles Wichtige bequem zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Arbeiten und leben in Balance:** Gestalten Sie Ihre Zukunft an einem Ort, der kurze Wege und eine perfekte Verbindung von beruflichem und privatem Leben ermöglicht.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen:

Das Grundstück bietet viel Raum für ein modernes, komfortables Wohnen. Nutzen Sie die großzügige Fläche, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen und gleichzeitig einen Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten zu schaffen. Genießen Sie die Freiheit, Ihr Arbeitsumfeld ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten – ob mit einem Büro, einem Kreativraum oder einem separaten Studio.

Einzigartige Lebensqualität:

Die ruhige, aber zentrale Lage macht dieses Grundstück zu einem wahren Schatz. Sie haben alles vor der Tür, was das Leben angenehm macht: von Nahversorgern bis hin zu Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zur Natur. Guntramsdorf bietet die perfekte Mischung aus

urbanem Flair und entspanntem Lebensstil.

Wenn Sie einen Ort suchen, der Ihnen maximale Flexibilität bietet und an dem Sie Arbeit und Freizeit optimal miteinander verbinden können, dann ist dieses Grundstück genau das Richtige für Sie!

IHRE INVESTITION: EUR 680 000,00

Schauen Sie sich das Objektvideo zu dieser Immobilie an: [VIDEOBESICHTIGUNG](#)

Übergabe ab Kaufvertrag

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Silvia Bayr - [0664 180 11 11](tel:06641801111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap