WOHNEN ZWISCHEN TRADITION UND WEINIDYLLE - EINFAMILIENHAUS IM HERZEN VON GUMPOLDSKIRCHEN ZU KAUFEN!

Objektnummer: 338618573

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	163,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	75,00 m²
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,69
Kaufpreis:	770.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roland Gith

IMMO-GITH GmbH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITTI

IMMO GITTI

IMMO GITTI

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

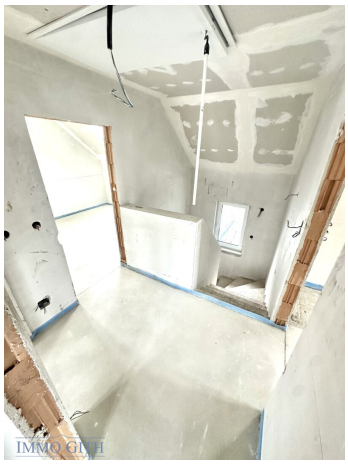
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

IMMO GITH

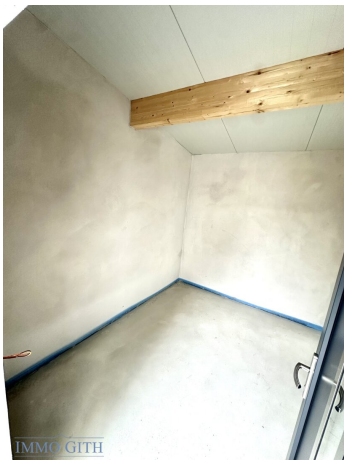
IMMO GITH

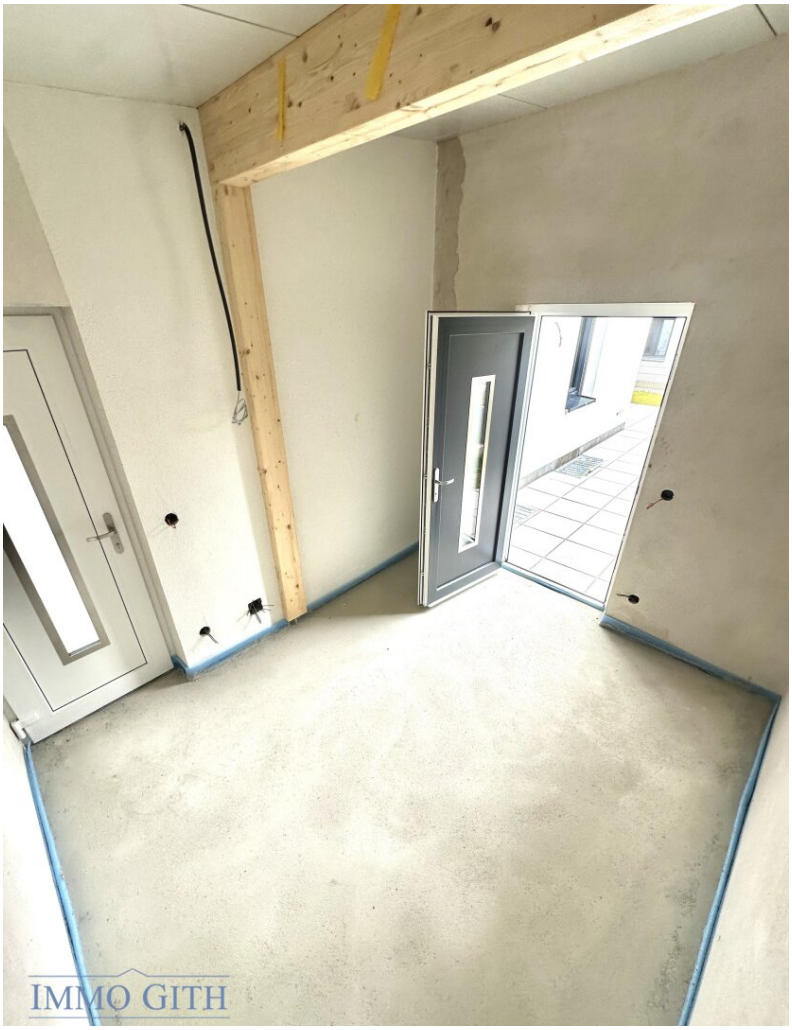
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

Objektbeschreibung

WOHNEN ZWISCHEN TRADITION UND WEINIDYLLE - EINFAMILIENHAUS IM HERZEN VON GUMPOLDSKIRCHEN ZU KAUFEN!

Video 1:

https://youtu.be/oU4JaiIuffU?si=5ONZq_Lox5m_1EbW

Video 2:

https://youtu.be/YDxSIxym5vI?si=YIpQsiGgKAvoyqN4

Inmitten des **charmanten Weinorts Gumpoldskirchen** kommt dieses **großzügige und familienfreundliche Einfamilienhaus** mit **108 m² Wohnfläche**, einem **ca. 100 m² großen Garten** inklusive Terrasse, einem **55 m² großen Keller** sowie einem **9 m² großen Nebengebäude** zum Verkauf. Die hochwertige Bauweise, moderne Haustechnik und idyllische Lage machen es zum perfekten Zuhause für Familien und all jene, die naturnah und stilvoll wohnen möchten:

Eckdaten:

ca. 200m² Grundfläche, ca. 108m² Wohnfläche, gemütlicher ca. 100m² großer Garten inkl. Terrasse, ca. 55m² Keller, Luft-Wasser-Wärmepumpe & Fußbodenheizung, PKW-Außenstellplätze mit Leerverrohrung für (individuell gezählten) E-Anschluss

Erdgeschoß (ca. 54 m² Wohnfläche):

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die bodentiefen Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und bieten direkten Zugang zur **ca. 35 m² großen Terrasse** und in den pflegeleicht gestalteten ca. 64 m² großen Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein **Gäste-WC** sowie der Zugang zum **Keller**.

Obergeschoß (ca. 59 m² Wohnfläche):

Im Obergeschoss erwartet Sie ein zentral gelegener Vorraum, von dem aus die drei Schlafzimmer und das großzügige Badezimmer mit WC bequem erreichbar sind.

Keller (ca. 55 m²):

In einem Raum des Kellers wird praktischerweise die Haustechnik sowie der Waschmaschinenanschluss untergebracht und eignet sich somit ideal als Waschküche. Die zwei weiteren Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Abstellfläche, Hobbyraum

oder ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Garten + Terrasse (ca. 100 m²):

Der gemütliche, pflegeleicht angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet gemeinsam mit der angrenzenden Terrasse eine wunderbare Outdoor-Oase. Die Fläche eignet sich perfekt für eine gemütliche Lounge-Ecke, in der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

INFO:

Die Übergabe erfolgt belagsfertig.

Fertigstellung: Februar 2025, Beziehbar ab Frühling 2025

Die Kosten:

Der Kaufpreis beträgt € 770.000,-

Garagenplatz: € 25.000,--

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen Ihr neues Haus in bester Gumpoldskirchner Grünruhelage zeigen zu dürfen.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap