

## Traumhafter Bungalow mit zwei Wohneinheiten



**Objektnummer: 310715**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrgasse
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Reiter**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

















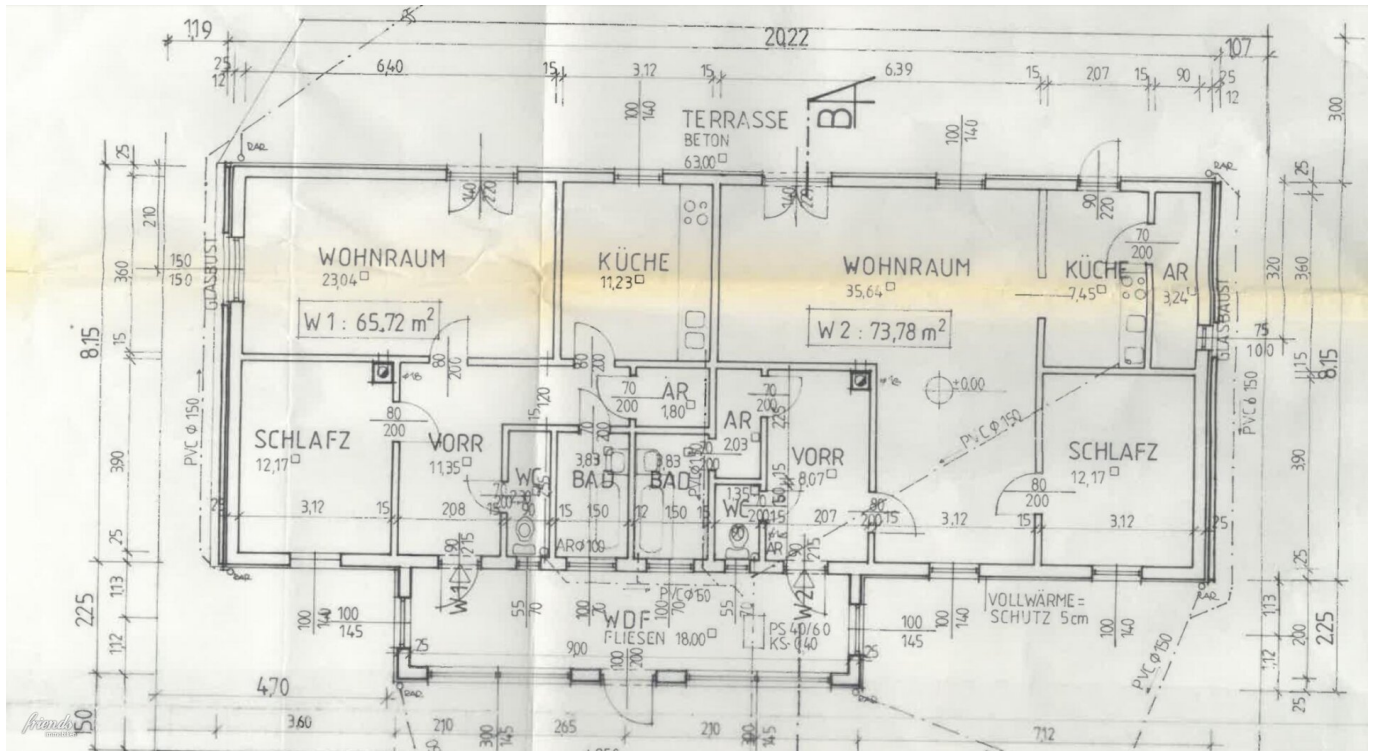












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Guntramsdorf, Niederösterreich!

Dieser beeindruckende Bungalow mit einer großzügigen Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur Raum zum Wohlfühlen, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Komfort und ländlicher Idylle. Mit einem Kaufpreis von 850.000,00 € erwartet Sie eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Das Haus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Mit insgesamt fünf Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als gemütliches Familienzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder einladendes Gästezimmer – hier findet jeder seinen Platz.

Die großzügige Terrasse und der liebevoll angelegte Garten laden dazu ein, die schönen Sommertage in vollen Zügen zu genießen.

Die praktische Anordnung von zwei WCs und zwei Bädern sorgt zudem für einen hohen Wohnkomfort und macht den Alltag besonders angenehm. Hier ist Platz für Entspannung und Rückzug, während gleichzeitig die Bedürfnisse einer ganzen Familie berücksichtigt werden.

Die Lage des Bungalows in Guntramsdorf ist ideal für all jene, die die Vorzüge der Natur schätzen und dennoch auf eine gute Anbindung zur städtischen Infrastruktur nicht verzichten möchten. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Attraktionen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind schnell erreichbar und sorgen für eine stressfreie Organisation des Familienlebens. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und leckeren Backwaren.

Dieser Bungalow in Guntramsdorf ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, der zum Leben einlädt. Genießen Sie die Kombination aus Komfort, praktischer Lage und einem Garten, der Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten bietet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause könnte schon bald Realität werden!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at).“



## [Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m  
Schule <250m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.250m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <250m  
Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m  
U-Bahn <8.750m  
Straßenbahn <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap