



Inserat ID: 14817

erstellt am : 04.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 775000€

Straße: Jubiläumsstraße

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kerstin Kerstin

Tel: +43 664 3964613

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 173.66m²

Nutzfläche: 189m²

Großzügiges Wohnen mit 5 Zimmer auf 174 m² auf einer EBENE!



175 m² mit Balkon auf einer Ebene, perfekt für Familien, als auch als Alterswohnsitz mit separater Einliegerwohnung für die Betreuung und der Kombination Arbeiten/Wohnen geeignet.

Das Tolle ist der helle und geräumige Wohnbereich. Der Tiefgaragenplatz ist im Preis inbegriffen!

Die Raumaufteilung läßt bei Bedarf eine perfekte Trennung zu. Durch den 1. Vorraum gelangt man in eine mögliche Wohneinheit/Büro mit insgesamt 47 m² aufgeteilt auf eine Vorraum, 1 Tageslichtbad mit WC und Dusche sowie Waschmaschine und Trockner, 1. Zimmer mit 21 m², 2.

Zimmer mit 15 m²;

Vom 1. Vorraum kommt man auch in den 2. Wohnbereich mit 124 m² beginnend mit einer schönen Garderobe, gefolgt vom südseitig gelegenen Wohnbereich mit herrlichen 57 m² gemütlicher Küche und direktem Ausgang zum Balkon. vom Vorraum abgehend ist das Hauptschlafzimmer mit Schrankraum 21,6 m² und Tageslichtbadezimmer 6,25 m² mit WC und Wanne, Abstellraum mit Anschluß für die Waschmaschine, Gästetoilette, Das 3. Badezimmer ist mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch ausgestattet. Richtung Süden liegt auch das letzte und 4. Schlafzimmer mit 16 m².

Das Haus wurde in Ziegelmassiv errichtet, 3fach verglasten Fenstern und elektrischen Aussenrollo.

Ein komplett neues Heizsystem ist in der Wohnhausanlage integriert: EnergyRoutingSystem mit Erdspeicherspeicher (Wärmepumpenanlage), SCPU und Solarthermieanlage. Bivalent mit Gas-Brennwerttherme für Lastspitzen. Nähere Details sende ich Ihnen gerne separat zu.

Raumaufteilung:

Vorraum 4,87 m², Garderobe 6,10 m², Vorraum 3,89 m², Bad 7,08 m², Zimmer 1 15,08 m², Zimmer 2 21,09 m², Wohnküche 56,89 m², Schrankraum 9,56 m², Zimmer 3 12,07 m², Bad 6,25 m², Abstellraum 4,31 m², WC 1,95 m², Flur 2,13 m², Zimmer 4 16,07 m², Bad 6,32 m², Balkon 10,85 m²

Ausstattung: Kellerabteil mit 6,79 m², Parkettboden & Fliesen, Badezimmer & WC komplett ausgestattet, Vorsatzrolladen

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder 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

<1.250m Apotheke <2.250m Klinik <4.250m Krankenhaus

<5.250m Kinder & Schulen Schule <250m Kindergarten <750m Höhere

Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <3.000m Sonstige Bank <250m Geldautomat

<250m Polizei <1.250m Post <250m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<750m Autobahnanschluss <4.750m Straßenbahn <2.500m U-Bahn

<9.750m Flughafen <9.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 173.66m²

Nutzfläche: 189m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 775000€

Nebenkosten: 315.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Kerstin

Nachname: Kerstin

Tel.: +43 664 3964613

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at