



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 176808

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 345000€

Straße:

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@rg3-immo.at

Wohnfläche: 92.66m²

Nutzfläche: 98.92m²

Traumhafte Maisonette in Gumpoldskirchen: 4 Zimmer & Loggia



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2352 Gumpoldskirchen, Niederösterreich! Diese charmante Maisonettewohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idyllischen Lage ? und das zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 345.000,00 ?.

Mit einer großzügigen Fläche von 92,66 m² erstreckt sich die Wohnung über vier gut geschnittene Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die gepflegte Immobilie ist ideal für Familien, Paare oder auch als Altersruhesitz. Sie werden den

lichtdurchfluteten Wohnbereich lieben, der Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet ? hier können Sie entspannen und die Natur genießen.

Die Maisonettewohnung verfügt über eine einladende Loggia, die perfekt geeignet ist, um sonnige Tage im Freien zu verbringen. Die zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, während die gut ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer, das mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet ist, lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend ? sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem in die Stadt gelangen oder die umliegenden Regionen erkunden können. In Gumpoldskirchen finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine gepflegte Maisonettewohnung in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Zuhause verzaubern! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<1.000m
Apotheke		<2.000m
Klinik		<2.500m
Krankenhaus		
Kinder		<5.500m
Schulen	Schule	<1.000m
Kindergarten		<500m
Höhere Schule		<3.500m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		
Einkaufszentrum		<2.500m
Sonstige	Bank	<500m
Geldautomat		
Polizei		<1.000m
Post		<1.000m
Verkehr	Bus	
Autobahnanschluss		<500m
Bahnhof		<4.000m
Straßenbahn		<2.000m
Flughafen		<9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92.66m²

Nutzfläche: 98.92m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 87.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.37m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 345000€

Nebenkosten: 228.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@rg3-immo.at