



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141220

erstellt am : 02.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 175000€

Straße: Dr. I. Weber-Gasse

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Reiter

Tel: +43 650 2627127

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 100m²

Sanierungsbedürftig mit viel Potenzial!



Erleben Sie das Potenzial dieser charmanten Gartenwohnung in 2353 Guntramsdorf, Niederösterreich! Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 175.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 75 m² bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten, Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über 2 lichtdurchflutete Zimmer, die mit Ihren kreativen Ideen zum Leben erweckt werden können. Obwohl die Immobilie sanierungsbedürftig ist, eröffnet sich Ihnen die Chance, jeden Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten und individuelle Akzente zu setzen. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume mit modernen Fliesen und geschmackvollen Farben

versehen und so eine ganz persönliche Wohlfühloase schaffen.

Der keine Garten ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Er lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die Südterrasse ist perfekt, um die Sonnenstrahlen zu genießen und den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Wohnung ist mit einem Bad ausgestattet, das über ein Fenster verfügt ? ein seltener Luxus, der für eine angenehme Lichtatmosphäre sorgt. Die Fernwärme sorgt für behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit, während der außenliegende Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima sorgt, wenn die Sonne kräftig scheint. Das Flachdach und die massive Bauweise garantieren zudem Langlebigkeit und Stabilität.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug - Sie sind schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und genießen dennoch eine ruhige Wohnatmosphäre.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule, einen Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige der Einrichtungen, die Sie bequem zu Fuß erreichen können.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Wohnung mit viel Potenzial in einer attraktiven Lage zu erwerben. Lassen Sie sich inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Guntramsdorf nach Ihren Vorstellungen ? wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

?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

Gesundheit Arzt <1.250m Apotheke <1.000m Klinik <4.500m Krankenhaus

<5.000m Kinder < Schulen Kindergarten <750m Schule <250m Höhere

Schule <3.500m Nahversorgung Supermarkt <750m Bäckerei

<750m Einkaufszentrum <3.250m Sonstige Bank <750m Geldautomat

<750m Polizei <750m Post <750m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<750m Autobahnanschluss <2.000m U-Bahn <9.000m Straßenbahn

<1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 100m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 294m²

hwbklassse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 175000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Reiter

Tel.: +43 650 2627127

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at