

**SCHULTZ IMMOBILIEN - Schönes Haus mit Pool, Sauna
und gepflegtem Garten! Der grosse Keller kann vielseitig
genutzt werden!**



Objektnummer: 1231

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,41 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	212,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,38
Kaufpreis:	783.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur





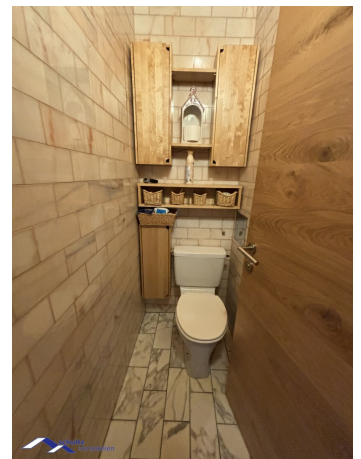




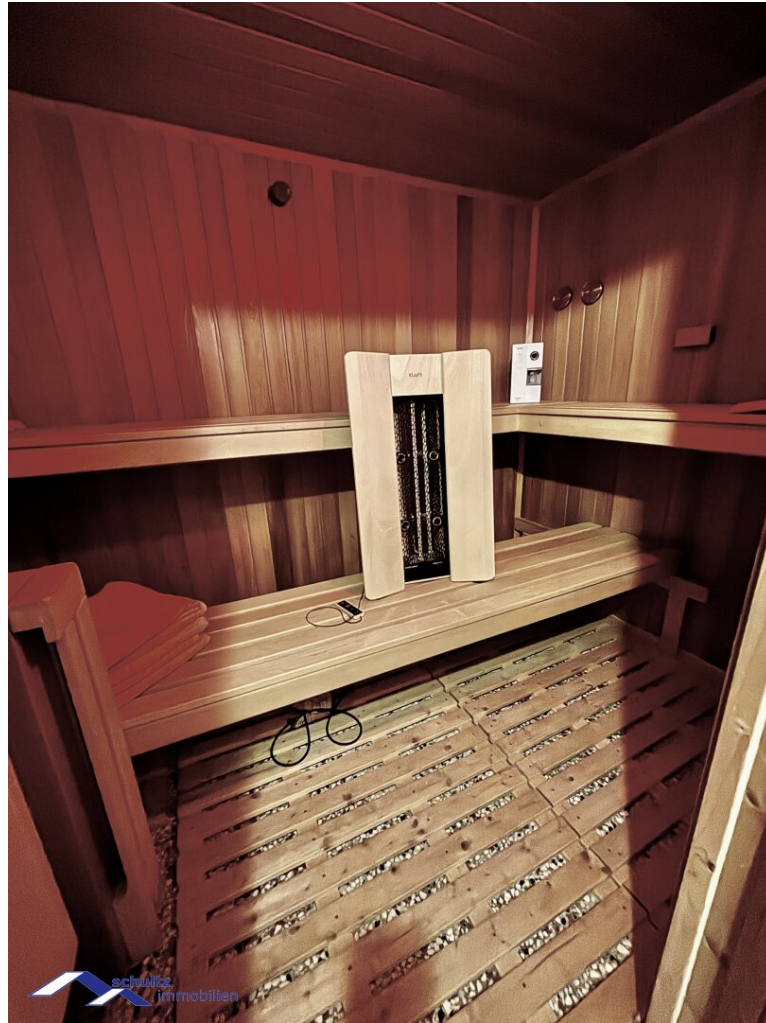




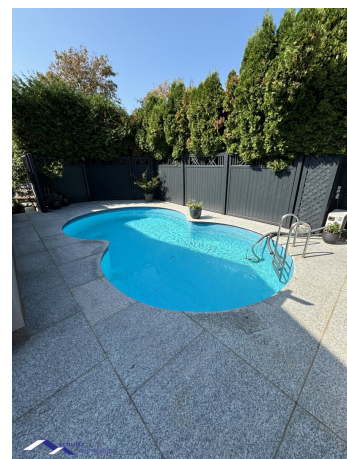














Objektbeschreibung

Das Kaufobjekt befindet sich in einer gut erreichbaren Lage mit idealer öffentlicher Verkehrsanbindung.

Hier können Sie Wohnen und Arbeiten verbinden!

Das Gebäude besticht durch eine solide Bauweise, top Ausstattung und gute Raumaufteilung.

Laut Verkäufer kann der Dachboden ausgebaut werden bzw. generell noch erweitert werden.

Das wunderbare Haus mit neuen Fenstern, neuer Eingangstür und Fassade ist nur ein paar Gehminuten vom Zentrum,

von der Badner Bahn und der Aspangbahn entfernt.

Taxiunternehmen im Ort und Busse sehen zur Verfügung.

Kindergärten, Schulen und gute Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

Ausgezeichnete Heurigenbetriebe und Radwanderwege, sowie weitere Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Aktuell hat das Haus ein riesiges Wohnzimmer mit Kamin, drei Schlafzimmer (Master-Bedroom),

eine komplette Küche, Vorraum, WC (Marmor), Bad (Marmor) mit Dusche, Bidet und Badewanne.

Das Bungalow-Haus ist klimatisiert.

Der 108m² große Keller bietet einen Wirtschaftsraum, Dusche, extra Küche, WC, Abstellraum, Sauna mit Sanarium (Marke Klafs).

Es gibt 3 SAT Anschlüsse.

Großer Partyraum mit Bar, Lichtuntermalung / Disco!

Für Musikliebhaber bestens geeignet!

Die Immobilie hat einen tollen Garten und ein Swimmingpool!

Sämtliche Angaben stammen von Verkäufer.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap