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
Nutzfläche:	250,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	783.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Roland Schultz

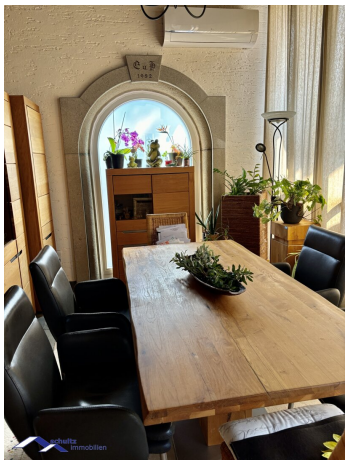
Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihner stermin zur Verfügung.

schultz
immobilien

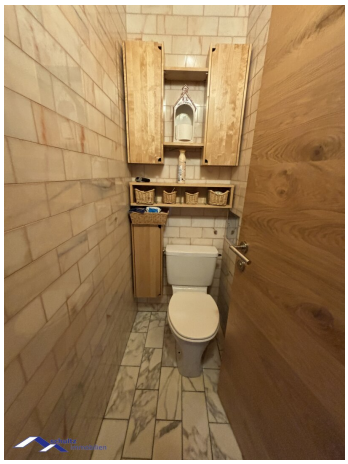
schultz
immobilien



schultz
immobilien

schultz
immobilien

schultz
immobilien

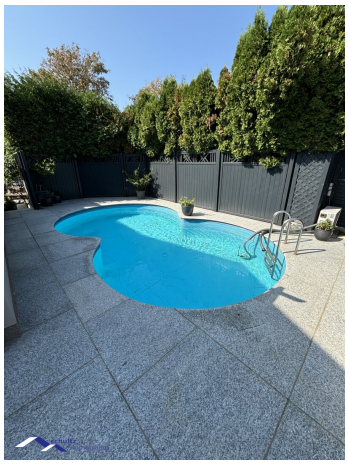


schultz
immobilien

schulitz
immobilien

schultz
immobilien

schultz
immobilien



Objektbeschreibung

Das Kaufobjekt mit einer Nutzfläche von ca. 250m2 befindet sich in einer interessanten Lage mit idealer öffentlicher Verkehrsanbindung.

Hier können Sie Wohnen und Arbeiten verbinden!

Das Gebäude mit einer Wohnfläche im Erdgeschoss von ca. 108m2 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.

Auszeichnete 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 <1.000m
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