

**großes Wohnhaus mit überdachtem Pool, Vollkeller und
Garage in Ruhelage zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6486

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blumauerstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Heizwärmebedarf:	F 183,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















**PERMOSER
IMMOBILIEN**
— SEIT 1979 —
7202 Bad Sauerbrunn, Schubertallee 12

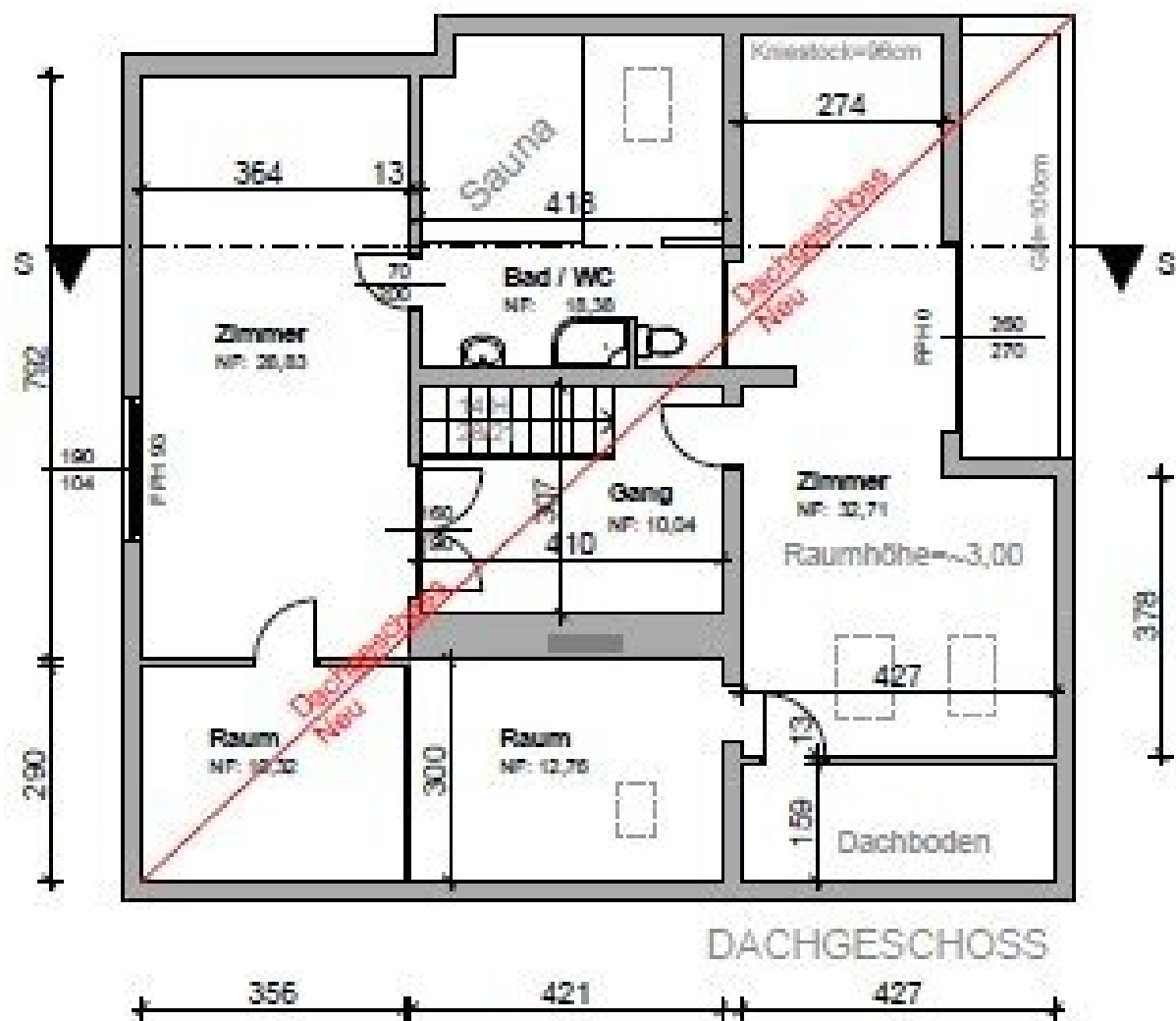


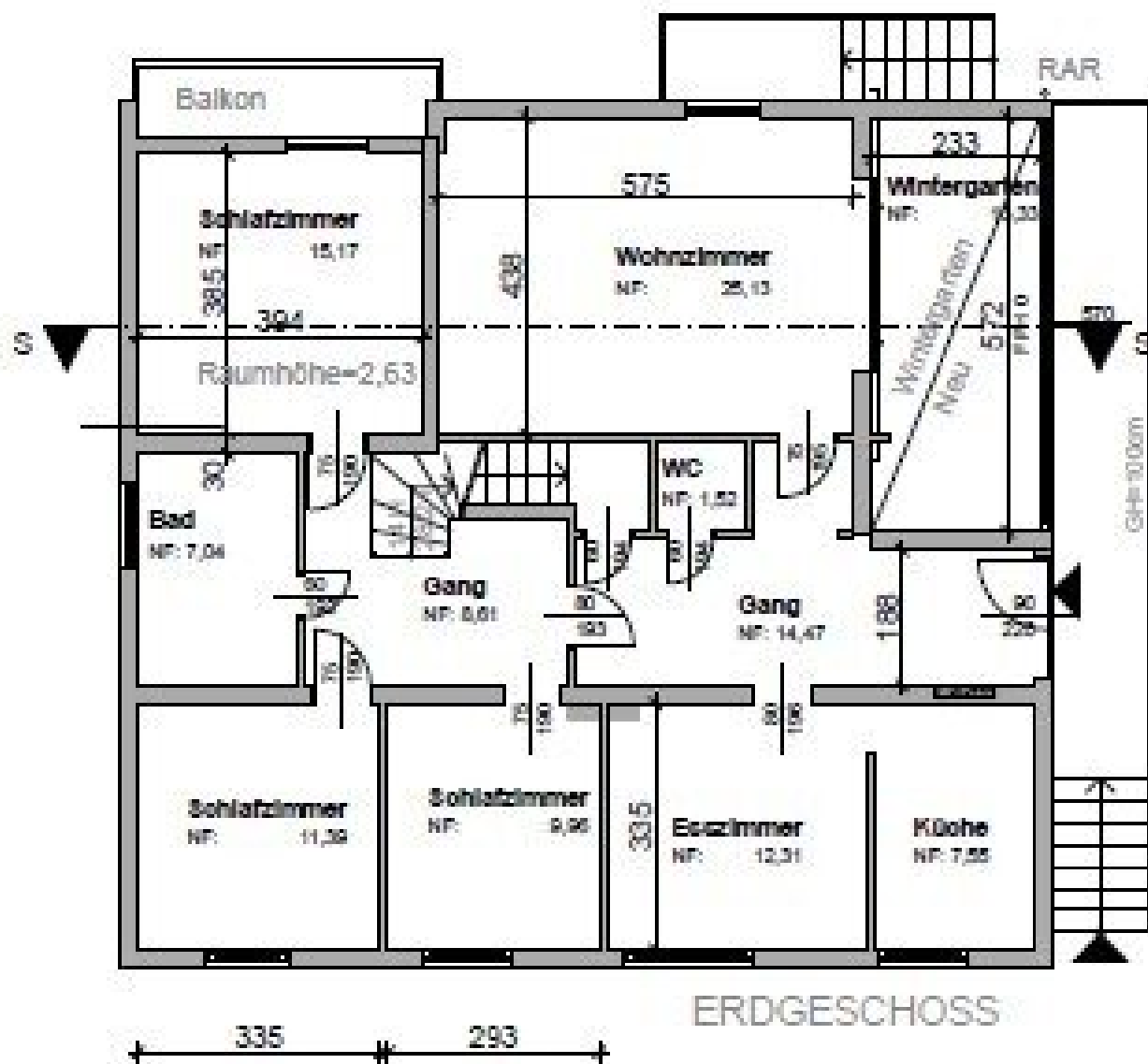


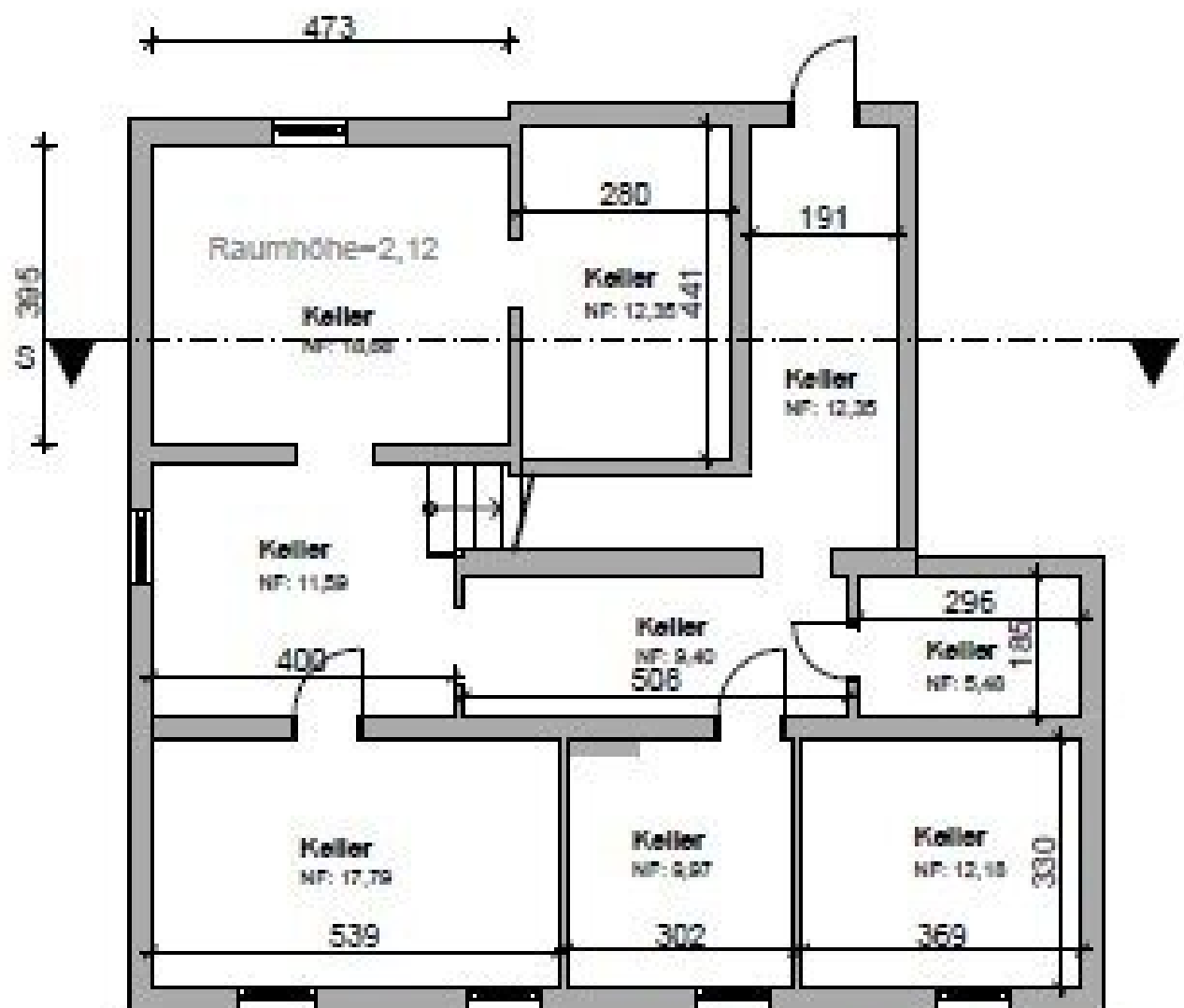
**Profitieren auch Sie von unserer
unschlagbaren Verkaufsquote und
unserer jahrzehnte langen Erfahrung.**

Wir freuen uns auf einen unverbindlichen Beratungstermin.

Tel.: 02625/32268 www.permoser.co.at







KELLERGECHOSS

Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 770 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 227 m²

ERDGESCHOSS: Vorraum, möblierte Küche mit Essplatz, großes Wohnzimmer mit Wintergarten, Schlafzimmer mit Balkon, 2 Kinderzimmer, Bad mit begehbare Dusche und WC, sowie ein weiteres separates WC;

OBERGESCHOSS: Vorraum, großes Gästezimmer mit kleiner Kochnische und Balkon, Wellnessbereich mit Sauna, Infrarot, Dusche, und großem Aufenthaltsraum;

KELLER: Vollkeller

HEIZUNG: neue Ölzentralheizung **HWB:** 183,5 kwh/m²a **fGEE:** 2,88

Diese Liegenschaft wurde in einer schönen Ruhelage von Günselsdorf errichtet. Das Haus besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und den gepflegten Allgemeinzustand. Im Erdgeschoss befindet sich die neuwertige Küche, das Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten sowie 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Obergeschoss wurden ein Wellnessbereich und eine Gästeeinheit mit kleiner Küchenzeile und Balkon installiert. Das Haus ist zusätzlich voll unterkellert. Im schön angelegten Garten befindet sich der wunderschöne Pool mit Überdachung. Eine Garage rundet dieses tolle Angebot ab.

KAUFPREIS: € 499.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <6.750m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap