

Sanierungsbedürftig mit viel Potenzial!



Objektnummer: 310057

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. I. Weber-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	23,69 m ²
Heizwärmebedarf:	F 294,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 650 2627127

H +43 650 2627127

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

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 Wohntraum 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](tel:+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