

## SCHULTZ IMMOBILIEN - Bungalow mit schönem Garten!



**Objektnummer: 1250**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 258,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,89
<b>Kaufpreis:</b>	445.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>USt.:</b>	5,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

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









schultz  
immobilien



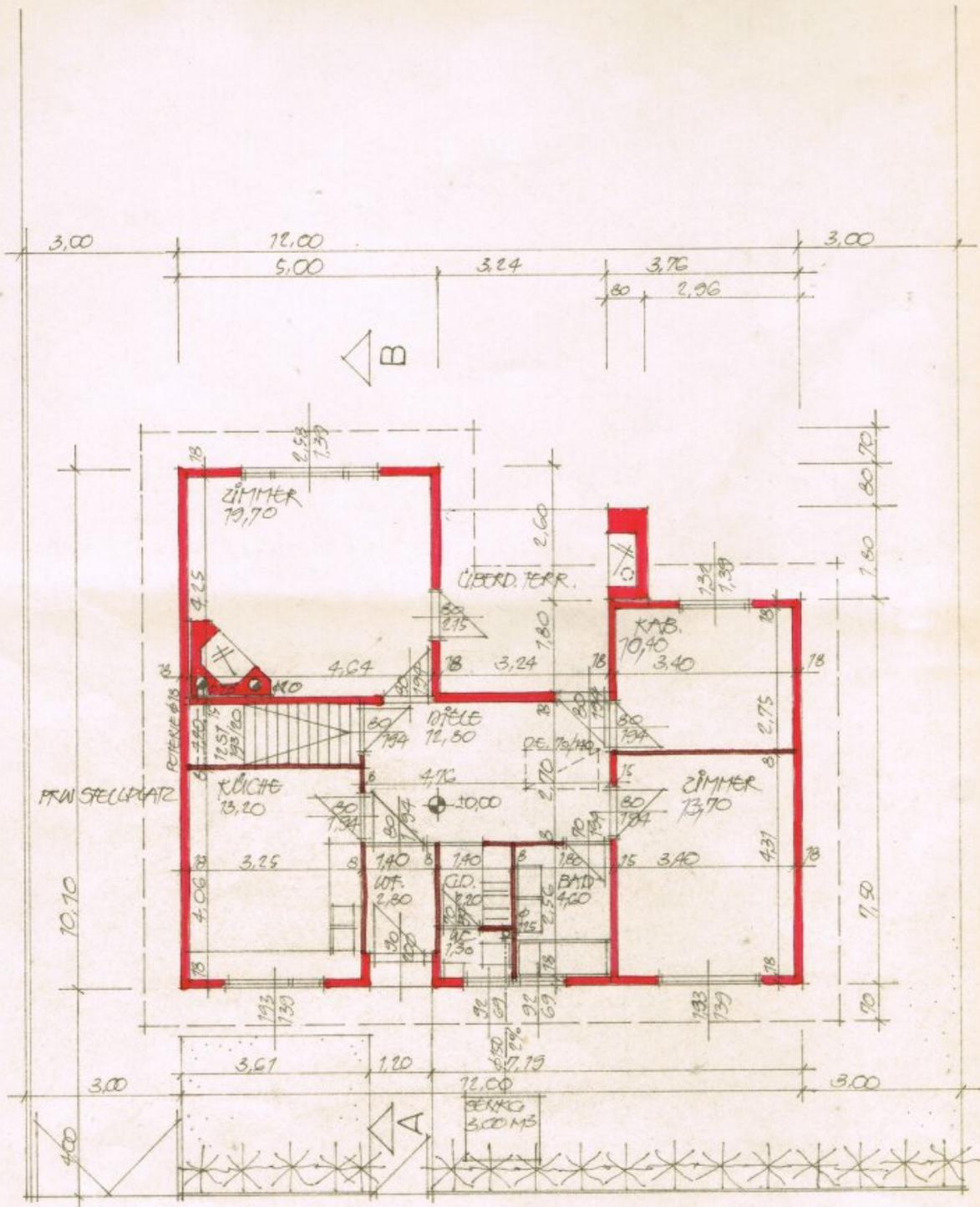
schultz  
immobilien



schultz  
immobilien







81190 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### **Zu kaufen ist dieses Einfamilienhaus in guter Lage!**

Das ca. 80m<sup>2</sup> große Haus besitzt ein großes Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer.

Die Einbauküche ist mit allen Geräten ausgestattet und in diesem Raum ist für einen Essbereich leicht Platz vorhanden.

Die Haupträume sind alle zentral über den Vorraum / Diele begehbar.

Im Badezimmer mit Dusche ist auch das WC.

Das Haus wurde 1972 errichtet. Folgende Arbeiten wurden über die letzten Jahre durchgeführt:

Der Keller wurde abgegraben und isoliert, Teile der Elektrik wurden erneuert, neue Luftwärmepumpe, Arbeiten am Wasser- und Kanalsystem wurden durchgeführt.

Der große wunderschöne Garten liegt hinter dem Haus.

Die überdachte Terrasse wurde geschlossen und kann als zusätzliche Nutzfläche verwendet werden.

Es gibt einen großen Roh-Dachboden.

Vor dem Haus findet man üblicherweise gut einen Parkplatz, könnte aber auch auf dem Stellplatz am eigenen Grundstück parken.

Beste Infrastruktur: Heurigen, Banken, Billa, Bipa, Ärzte, Apotheke, das Gemeindezentrum und die Badner-Bahn sind leicht zu Fuß erreichbar!

Ebenfalls kann die Südbahn im Ort genutzt werden.

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

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 <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <10.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap