

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Gumpoldskirchen –
Loggia neu saniert! Jetzt zuschlagen!**



Objektnummer: 2314

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Nutzfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	249,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



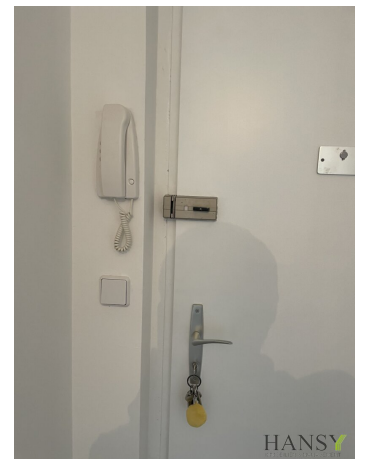
Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden



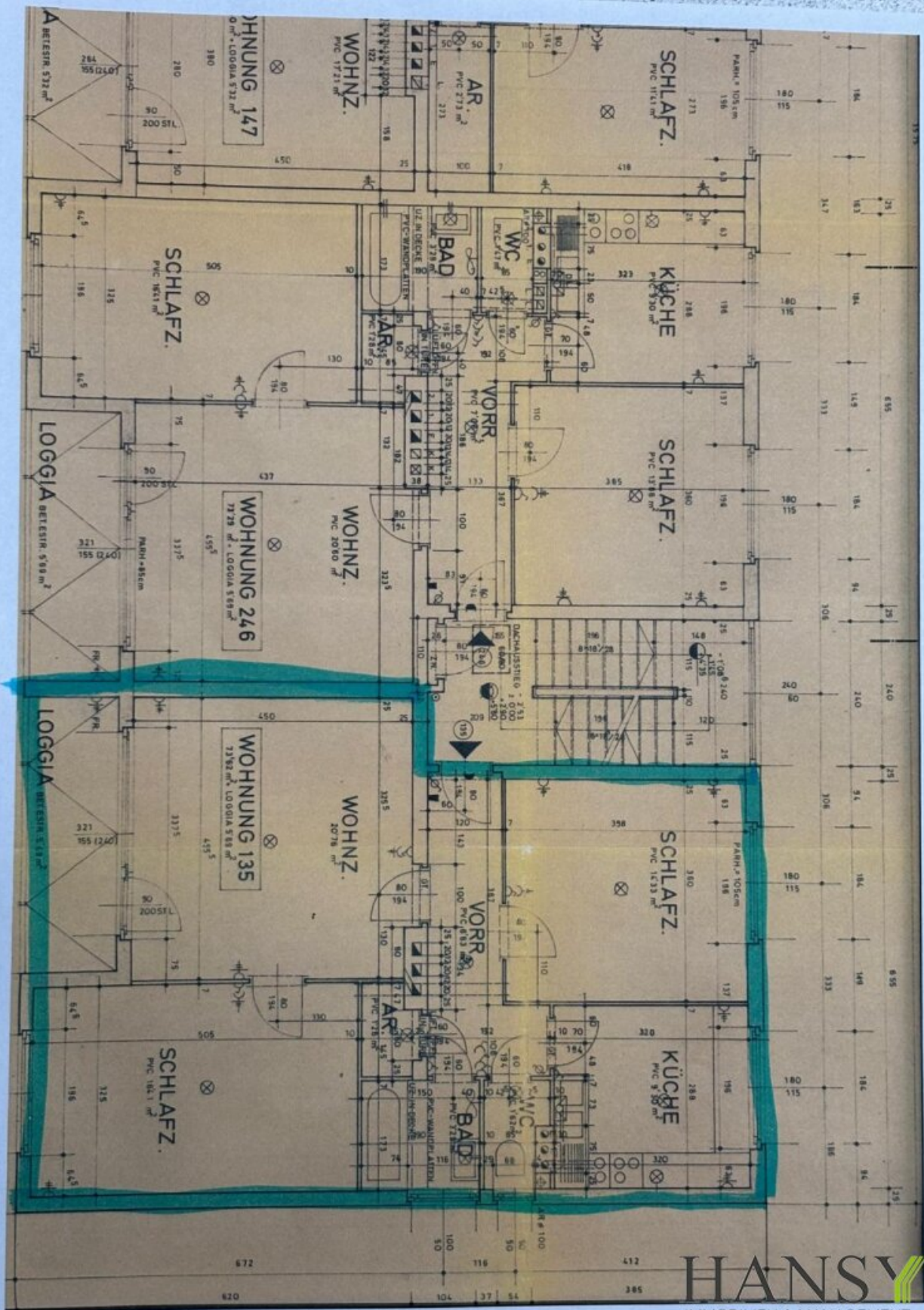












Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Gumpoldskirchen, wo sich ländliche Idylle und moderne Lebensqualität perfekt vereinen. Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 79 m² eine harmonische Mischung aus Komfort und Stil, ideal für Paare, kleine Familien oder Investoren.

Der Kaufpreis von 275.000,00 € macht diese gepflegte Immobilie zu einem attraktiven Angebot in der Region. Mit drei hellen Zimmern genießen Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen Grünblick bietet – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen oder den Tag mit einer Tasse Kaffee zu beginnen. Die Südwest-Ausrichtung sorgt dafür, dass Sie den ganzen Tag über von Sonnenlicht verwöhnt werden.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Gas-Etagenheizung sowie ein sehr schöner Holzofen garantiert Ihnen wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während die Deckenleuchten und der Holzfußboden eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Eine separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit der Busanbindung in unmittelbarer Nähe erreichen Sie bequem die umliegenden Städte und Einrichtungen. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Kindergarten, Schule und Supermarkt befinden sich nur einen Katzensprung entfernt. So haben Sie alles Wichtige für den Alltag direkt vor Ihrer Tür.

Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre Gumpoldskirchens verzaubern und genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap