

Charmante Liegenschaft mit Ausbau- und Neubaupotential im Herzen von Guntramsdorf



Objektnummer: 199396986

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	150,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

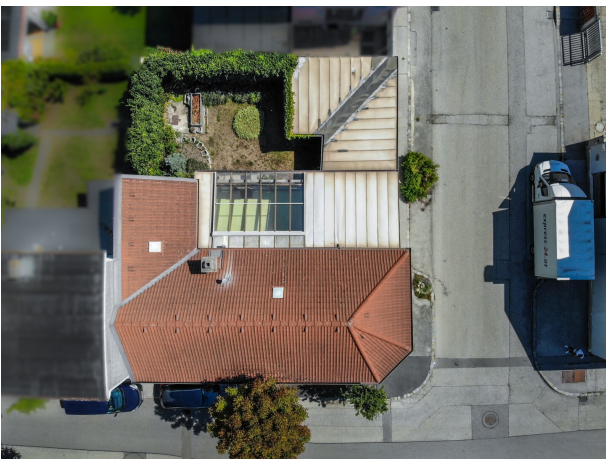
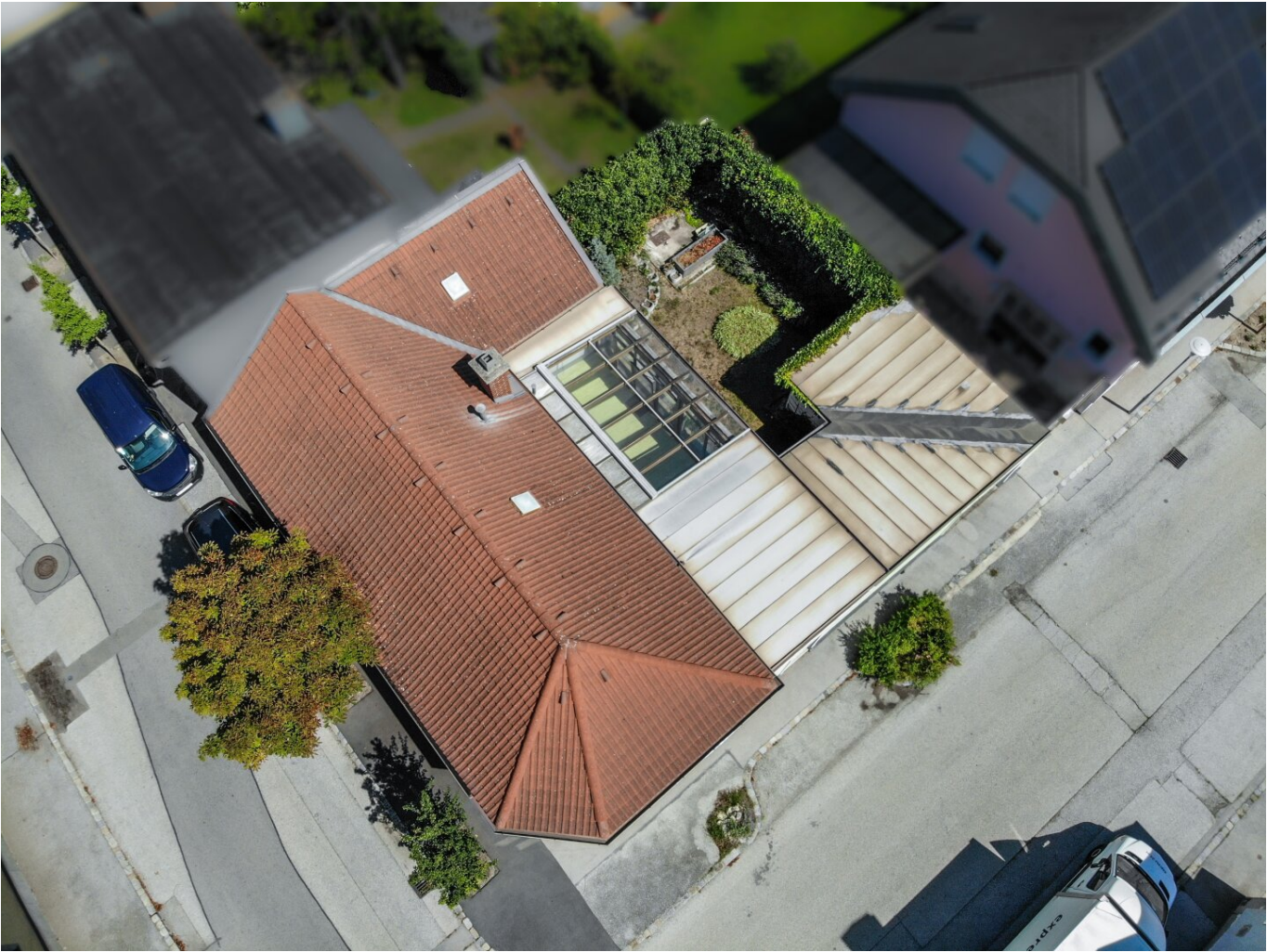


Ing. Philipp Blaha

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 660 3278082

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





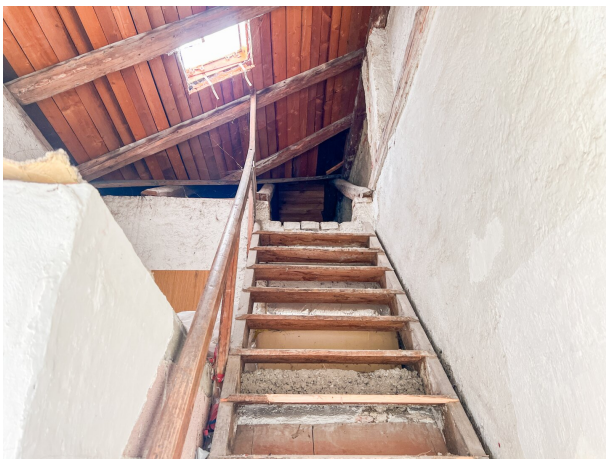
















Objektbeschreibung

Eckliegenschaft mit Charme und Zukunftspotential im Zentrum von Guntramsdorf

Inmitten von Guntramsdorf wartet diese besondere Liegenschaft darauf, neues Leben eingehaucht zu bekommen. Auf einer **Grundstücksfläche von 237 m² (lt. Grundbuch)** befindet sich ein **Altbestand**, der – je nach Wunsch – **liebevoll saniert und ausgebaut** oder durch einen **Neubau nach modernen Vorstellungen** ersetzt werden kann.

Die **Ecklage** sorgt nicht nur für eine **helle, freundliche Ausrichtung**, sondern eröffnet auch **spannende architektonische Möglichkeiten**. Besonders attraktiv: Der **Dachboden** ist **ausbaufähig**, wodurch **zusätzlicher Wohnraum** geschaffen werden kann.

Mit der **Flächenwidmung BKN -1,25, 60, g, I, II** bietet das Grundstück flexible Optionen für **individuelle Wohnträume** – sei es als **charmanten Eigenheim mit historischem Charakter** oder als **modernes, neu errichtetes Zuhause**.

- Sonnige Ecklage in ruhiger Wohngegend
- 237 m² Grundfläche mit optimaler Ausnutzung
- Altbestand mit Ausbaupotential oder Platz für einen Neubau
- Ideale Basis für ein Eigenheim nach Ihren Vorstellungen
- ca. 150m² Nutzfläche im EG (inkl. Wintergarten und Garage) + Teilunterkellerung ca. 20 m²

Gestalten Sie Ihr persönliches Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen Guntramsdorfs – ob als stilvolle Sanierung oder als Neubeginn. Hier eröffnet sich Raum für Kreativität und Zukunft.

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=xam87EyCf36>

(Link bitte kopieren und in Ihrem Browser einfügen)

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details steht Ihnen Herr Ing. Philipp Blaha, MMSc gerne jederzeit unter 0660/3278082 zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.