

"Wohnen im malerischen Weinort!"



1

Objektnummer: 1626_26695

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Plan folgt in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien



GENERALI

Objektbeschreibung

Wohnen im malerischen Weinort!

Gumpoldskirchen, ein malerischer Weinort im südlichen Umfeld Wiens, besticht durch mittelalterliches Flair und exzellente Weine. Bekannt für Zierfandler und Rotgipfler, laden historische Gassen, charmante Winzerhäuser und gemütliche Heurige zum Genießen ein. Die idyllische Lage in der Thermenregion, umgeben von sanften Weinbergen, bietet herrliche Wander- und Radwege. Nur wenige Kilometer von Wien entfernt, vereint Gumpoldskirchen Tradition, Natur und Lebensqualität in perfekter Harmonie.

In diesem lebenswerten Ort dürfen wir Ihnen diese 79 m² große Wohnung am Stadtrand von Gumpoldskirchen anbieten. Sie bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Der durchdachte Grundriss umfasst ein Vorzimmer, ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur verglasten 6 m² Südloggia, zwei gemütliche Schlafzimmer, eine separate Küche mit 400-Volt-Anschluss, ein Badezimmer sowie davon getrennt ein WC. Ein kleiner Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Kellerabteil mit ca. 11 m² sowie die angemietete Garage. Die Wohnanlage bietet außerdem Allgemeinräume wie einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Genießen Sie die idyllische Umgebung von Gumpoldskirchen mit hervorragender Lebensqualität und bester Infrastruktur:

Bushaltestelle 400 Meter, Bahnhof Gumpoldskirchen 700 m, Supermarkt 800 m, Kindergarten 600 m, Volksschule und Neue Mittelschule 1,3 km, Arzt für allg. Med. 1,1km, Golfclub Brunn 6 km.

Kaufpreis: € 249.000,-

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage: € 206,-

Miete Garage: € 43,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf: