

Gumpoldskirchen: großzügiges Reihenhaus in ruhiger Lage, generalsaniert, topgepflegt!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2699_1611

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,48 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	499.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

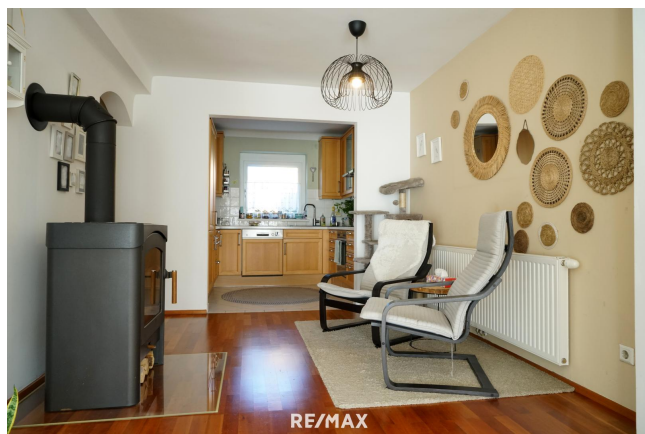
3.00 %

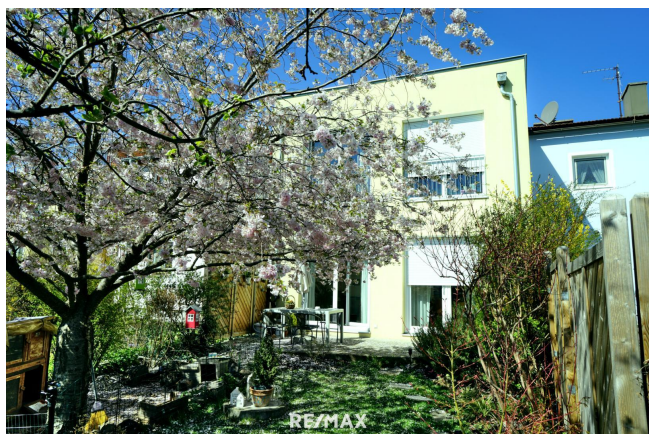
Ihr Ansprechpartner



Roland Wurth

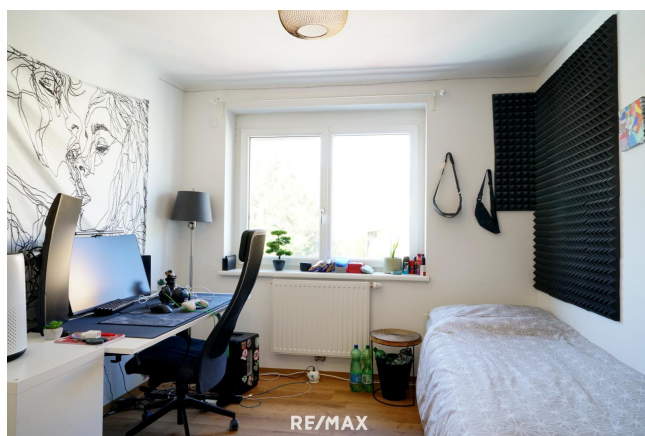
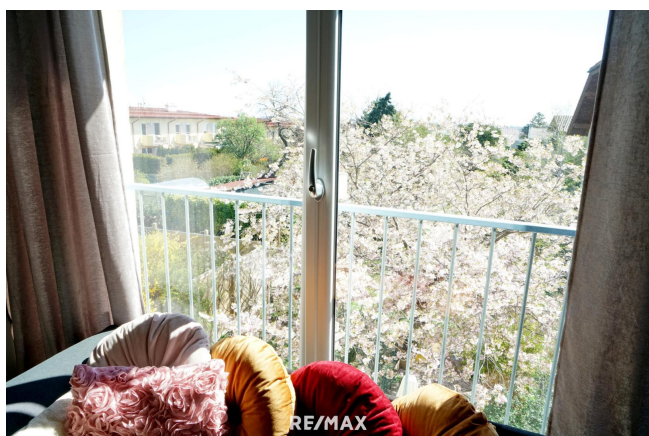
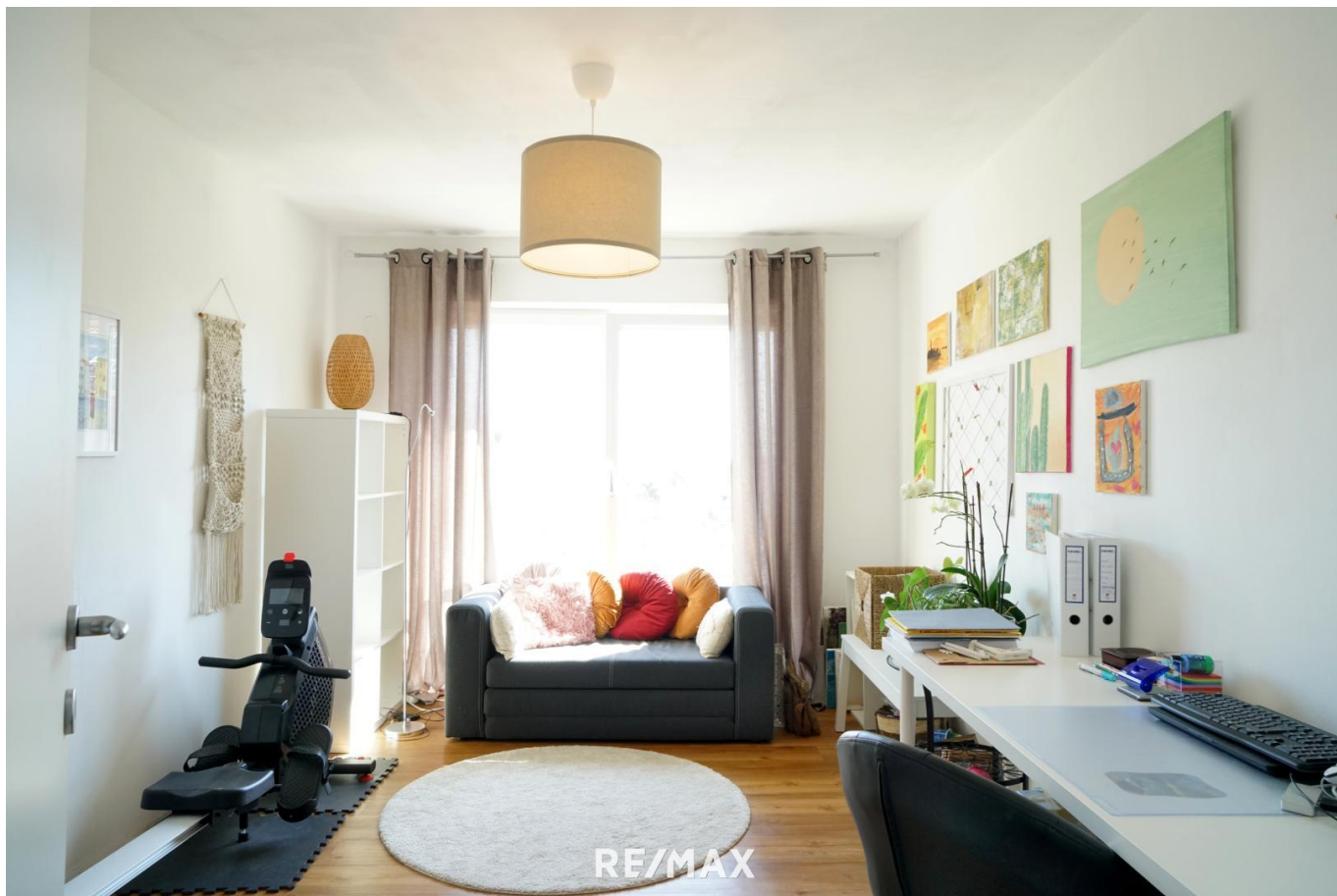
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2

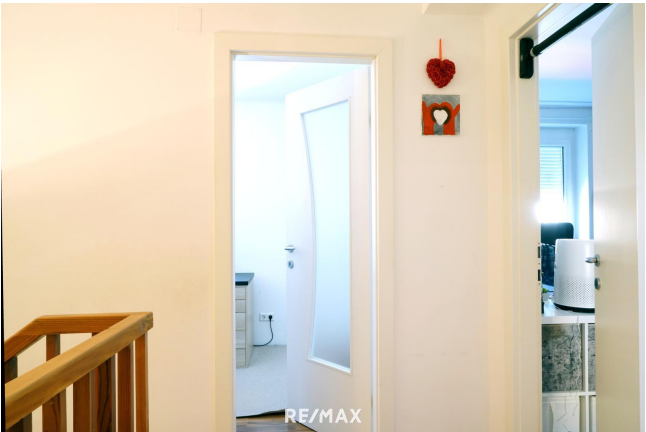


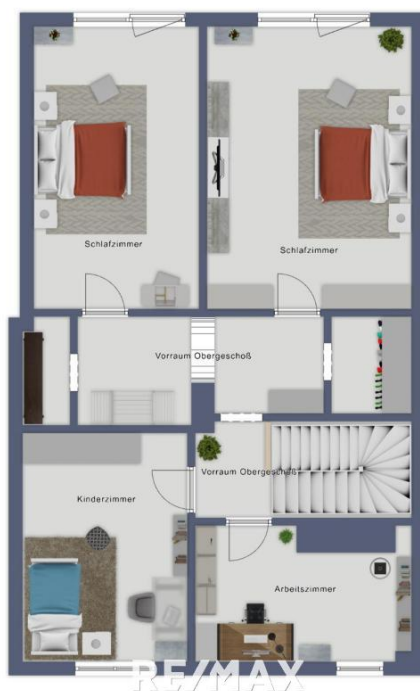




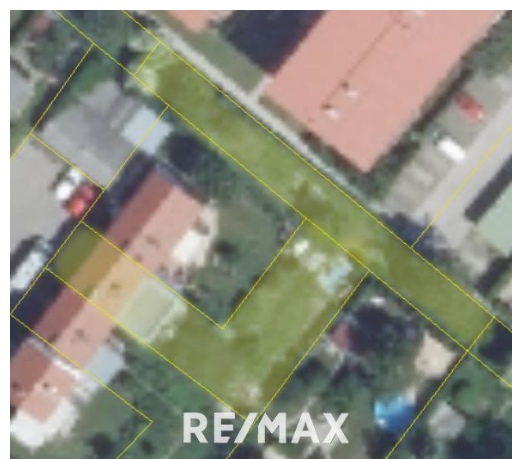
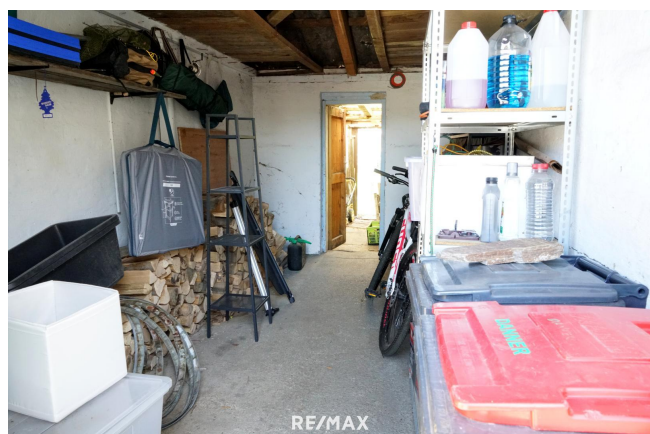








RE/MAX



Objektbeschreibung

Das geräumige, topgepflegte Reihenhaus im malerischen Weinort Gumpoldskirchen bietet Ihnen durch die 2009 erfolgte Generalsanierung modernsten Wohnstandard. Französische Fenster und große Terrassentüren sorgen für helle Räume, hochwertige Parkettböden und ein Kaminofen für behaglichen Komfort. Der große Garten bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur gärtnerischen Gestaltung. Die ruhige Wohnlage der Immobilie sorgt für entspannende Stunden in Haus und Garten.

Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#)

Raumangebot:

Erdgeschoß: Vorraum, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß und Heizungszentrale, Badezimmer mit Toilette, großer Wohn- und Küchenbereich inkl. Ofenplatzl, Terrasse

Obergeschoß: geräumiger Vorraum mit 2 kleinen Abstellräumen, 3 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer mit Leitungsvorbereitung für den Umbau zum Bad

geräumiger Abstellraum außenliegend

Ausstattung und Highlights:

ca. 130,5 m² Wohnfläche

Baujahr 1958

2009 Generalsanierung und Erweiterung der Wohnräume

NEU 2009

- Dacheindeckung inkl. Dämmung
- Dämmung Fassade
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Sanitärinstallation und -verrohrung, Fliesen, Sanitärausstattung und Einrichtung
- Heizungsverrohrung und Heizkörper, Gasbrennwertgerät für Warmwasser und Raumheizung über Radiatoren bzw. im neu errichteten Teil des Hauses über die Fußböden
- Sicherungskasten, Elektroverkabelung, Schalter und Steckdosen
- Parkett- und Fliesenböden inkl. Estriche
- neue Türstöcke und Türblätter
- neue Haustüre 2022

Lagebeschreibung:

Die Marktgemeinde Gumpoldskirchen mit ihrer Lage an der Thermenlinie bietet ihnen

vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zwischen beschaulichen Weingärten und dem Naherholungsgebiet Anninger. Zahlreiche Heurige und Gaststätten laden zum Besuch ein. Beste infrastrukturelle Versorgung ist durch zahlreiche in der Gemeinde vorhandene Kindergärten, Schulen, Ärzte, einer Apotheke und Nahversorger gewährleistet. Auch die nahegelegene Bezirkshauptstadt Mödling sowie die Stadt Baden bieten sich Ihnen zum Besuch und verweilen an.

Richtpreis: EUR 499.000,-- *)

*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwä 59.8 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 0.97
Gesam
tenergi

eeffizie
nz:
Klasse B
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!