Erstbezug! 2 Zimmerwohnung in Guntramsdorf

IMG_E8070

Objektnummer: 141/83063

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	358.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Petra Merkader

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669
H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

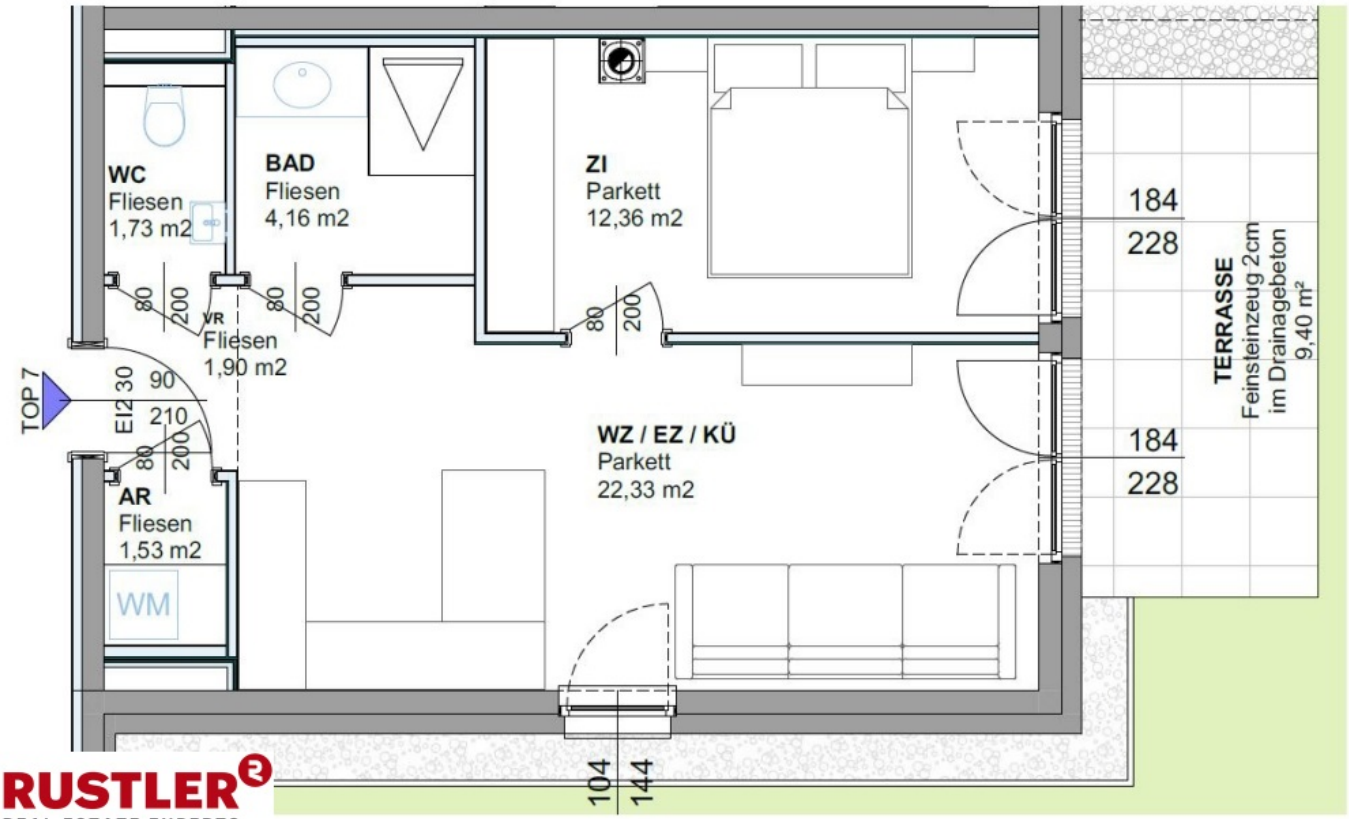
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

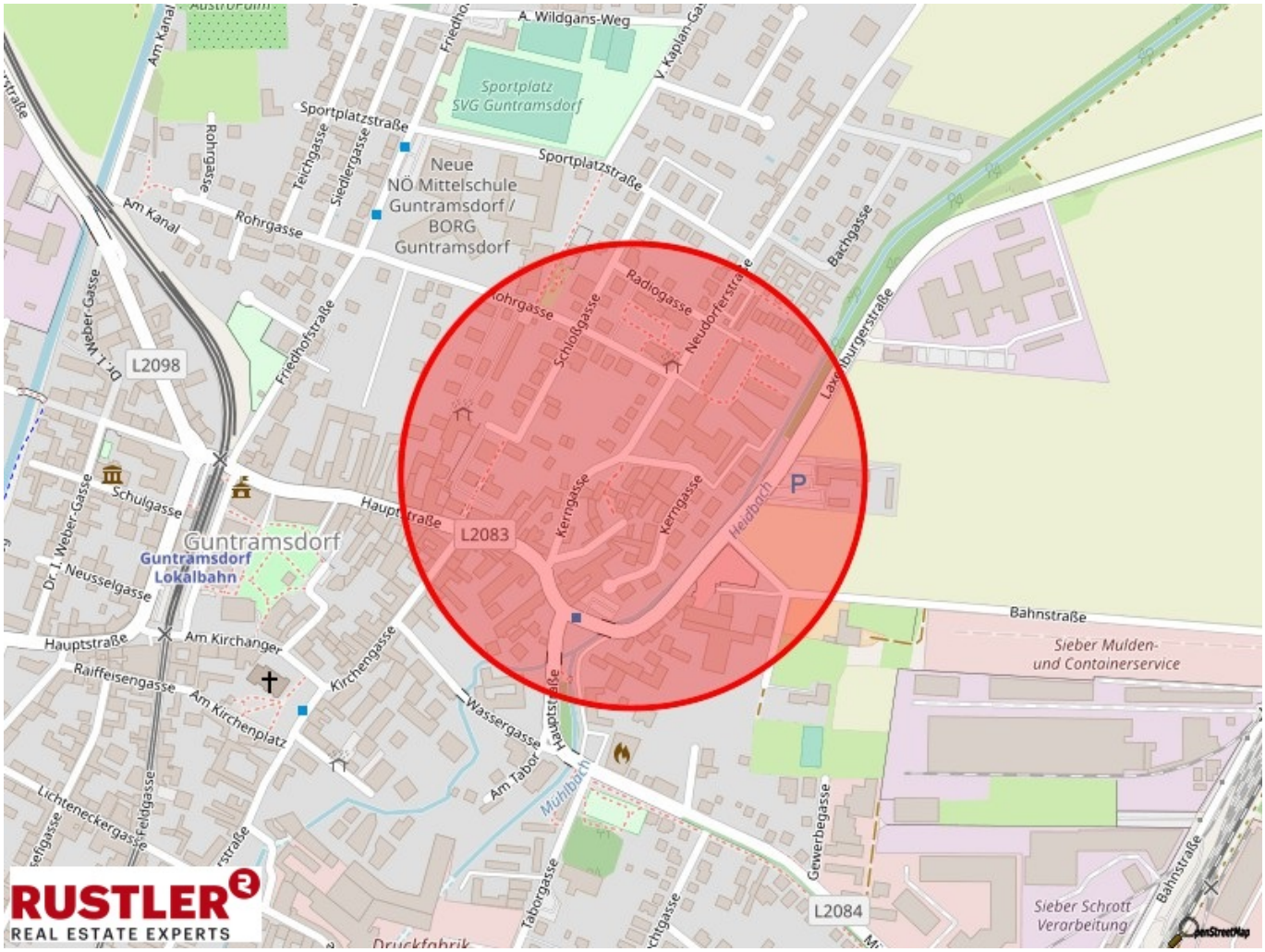
IMMO-SPOT ON TOP

DER CLICK ZUR VIDEO-TOUR!

RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


A. Wildgans-Weg
Sportplatz
SVG Guntramsdorf
Sportplatzstraße
Neue
NÖ Mittelschule
Guntramsdorf /
BORG
Guntramsdorf
Am Kanal
Rohrgasse
Teichgasse
Siedlergasse
Radiogasse
Neudorferstraße
Bachgasse
Schloßgasse
Laxenburgerstraße
Friedhofstraße
L2098
Dr. J. Weber-Gasse
Schulgasse
Hauptstraße
L2083
Kerngasse
Heubach
Guntramsdorf
Guntramsdorf
Lokalbahn
Dr. J. Neusselgasse
Am Kirchanger
Raiffeisengasse
Am Kirchenplatz
Kirchengasse
Wassergasse
Am Tabor
Mühlbach
Bahnstraße
Sieber Mulden-
und Containerservice
Lichteneckergasse
Feldgasse
Gewerbegasse
Taborgasse
L2084
Sieber Schrott
Verarbeitung
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Anspruchsvolles Wohnen in urbaner, dennoch zentraler Lage. Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Das Projekt steht für bestens genutzten Wohnraum, mit einer außergewöhnlich hohen und optisch stilvollen Ausstattung. Die modernen und perfekt durchdachten Wohneinheiten verfügen über großzügige Außenflächen (Balkon und/oder Terrasse). Diese traumhaften, lichtdurchfluteten Erstbezugs Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Ausstattung: • einbruchhemmende Wohnungseingangstüre • Echtholzparkett (Eiche weiß geölt) in allen Wohnräumen • moderne Aufsatzwaschbecken und Designer Armaturen • Fußbodenheizung/Fernwärme • Italienische Designer - Küchen Fa. Stosa Cucine inkl. aller Einbaugeräte • Div. Kommoden und Einbauschränke der Firma Novamobili aus Italien • Leerverrohrung für die Installation einer Klimaanlage im Erdgeschoß und Dachgeschoß (optional) • elektrische Außenjalousien • Video-Gegensprechanlage • Ausreichend Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze • Kellerabteil Die Wohnungen wurden mit exklusiven und äußerst hochwertigen Designer Küchen und auch Einbaumöbeln ausgestattet. Die Preise hierfür erhalten Sie gerne auf Anfrage! Aufteilung Top 7: Diese Wohnung hat ca. 44 m² und eine ca. 9,40 m² große Terrasse und befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnung überzeugt durch ihren gut geplanten Grundriss. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener italienischer Designerküche und Ausgang auf die Terrasse, 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und aufgesetztem Waschtisch, ein separates WC und ein Abstellraum mit WM-Anschluss komplettieren die Wohnung. TG-Plätze in normaler Ausführung, behindertengerecht oder auch Motoradabstellplätze können selbstverständlich gekauft werden! Lage: Das Neubauprojekt KERN 4 besticht durch seine optimale Lage zwischen Großstadt und grünen Weinbergen und Feldern. In Guntramsdorf fühlt man sich schnell heimisch. Durch die direkte Anbindung an die Badner Bahn sind Sie in nur 30 Min in der Wiener Innenstadt. Und doch sind Sie in nur wenigen Gehminuten direkt im Erholungsgebiet, das Möglichkeiten zum Spielen und Toben für die Kinder, aber auch für sportliche Aktivitäten wie Walken und Laufen, bietet. Im Herzen von Guntramsdorf haben Sie alles Wesentliche in unmittelbarer Nähe: ob Nahversorger, Apotheke, Ärztezentrum oder Bank. Auch Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar.