

**"Neu renovierte, 2-3 Zimmer - Wohnung + Loggia!"**



Wohnzimmer;

**Objektnummer: 1626\_27276**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2352 Gumpoldskirchen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Guttman**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





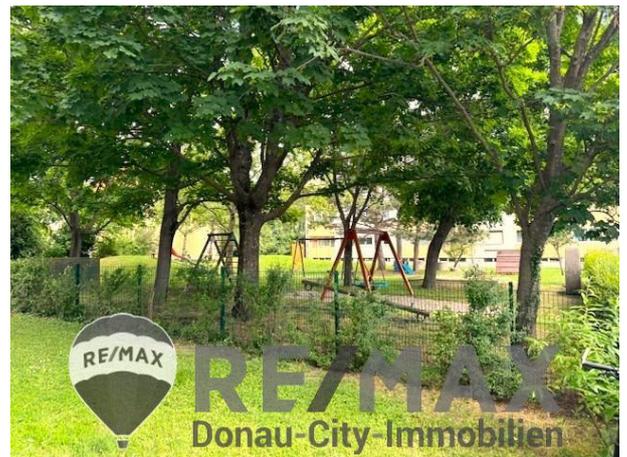




**RE/MAX**  
Donau City Immobilien



**RE/MAX**  
Donau City Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien





## Bei Immobilien-Vermietung entspannt bleiben.

Setzen Sie auf den ARAG Vermieter-Rechtsschutz  
inklusive Mietausfall-Versicherung. Jetzt hier informieren!




  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

## RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ


  
 RE/MAX  
 Premiumschutz  
 in den ersten  
 3 Monaten  
 PRÄMIENFREI\*

Haushaltgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
 und Klimaanlage  
 RE/MAX  
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

**"Neu renovierte 2-3 Zimmer-Wohnung 62m<sup>2</sup> Wohnfläche + 6m<sup>2</sup> Loggia + Kellerabteil!"**

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Samstag, den 5. Juli 2025 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr!**

**Um Voranmeldung wird gebeten.**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!**

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Diese 2 Zimmer-Wohnung liegt in einem Mehrparteienhaus Bj. 1983, im 2. (letzen) Stock, am Ortsrand von Gumpoldskirchen.

Mit geringen Aufwand, könnte die Wohnung wieder auf eine 3 Zimmer-Wohnung umgebaut werden, da sie auch ursprünglich (original Plan) so geplant/gebaut war.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum ca. 7,4m<sup>2</sup>, Abstell/Garderobenraum ca. 2,6m<sup>2</sup>, Schlafzimmer ca. 12,7m<sup>2</sup>, Badezimmer ca. 4,2m<sup>2</sup> mit Fenster, WC, Dusche und Waschmaschinenanschluß, Wohnzimmer ca. 28m<sup>2</sup> (teilbar auf ein 3tes Zimmer), mit Ausgang auf die ca. 5,7m<sup>2</sup> große südseitige Loggia, Küche ca. 7m<sup>2</sup>, mit neuer/moderner Einbauküche.

Kellerabteil ca. 6m<sup>2</sup>.

Die Wohnung wurde komplett saniert, damit steht einem baldigen Einzug - ohne viel Aufwand - nichts im Wege.

Eine tolle Wohnung für jung und alt, sowie für Anleger (da die Betriebskosten nur 169,- € monatl. betragen) und die die Vorzüge, in Gumpoldskirchen zu wohnen, zu schätzen wissen.

Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergärten und Schulen, liegen in unmittelbarer Umgebung.

Das Freizeitangebot kommt in Gumpoldskirchen auch nicht zu kurz, spazieren, wandern, radfahren (Radfahrweg) und viele Lokale liegen quasi ums Eck. öffentliche Verkehrsmittel, Bus und Schnellbahn, sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

**Richtpreis: € 199.000,-- \*)**

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

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

Heizwärmebedarf: 108.0

Einheit: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.26

Einheit:

Einheit:

Klasse Gesamtenergieeffizienz: C

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Einheit:

Einheit: