

Wohnen im Grünen - Einfamilienhaus in Günselsdorf auf 630 m² Grund



Objektnummer: 960/72295

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2525 Günselsdorf |
| Baujahr: | 1967 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 117,20 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 85,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 245,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,86 |
| Kaufpreis: | 340.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

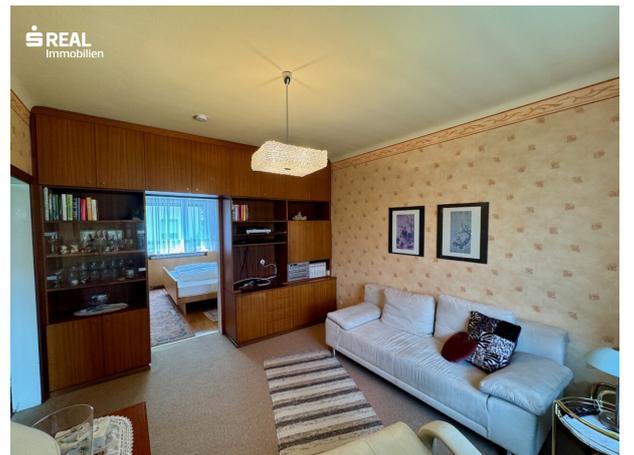
Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



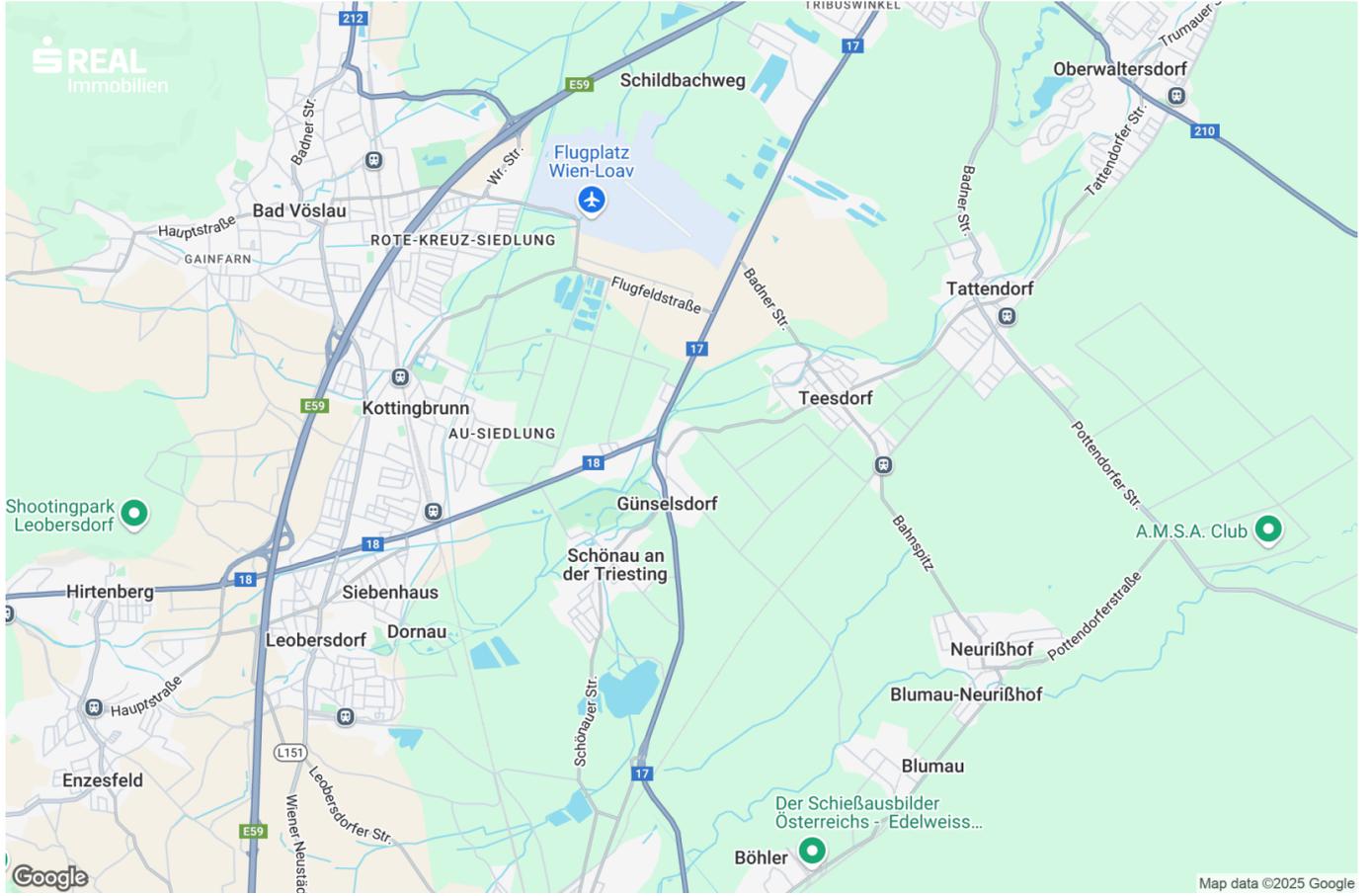


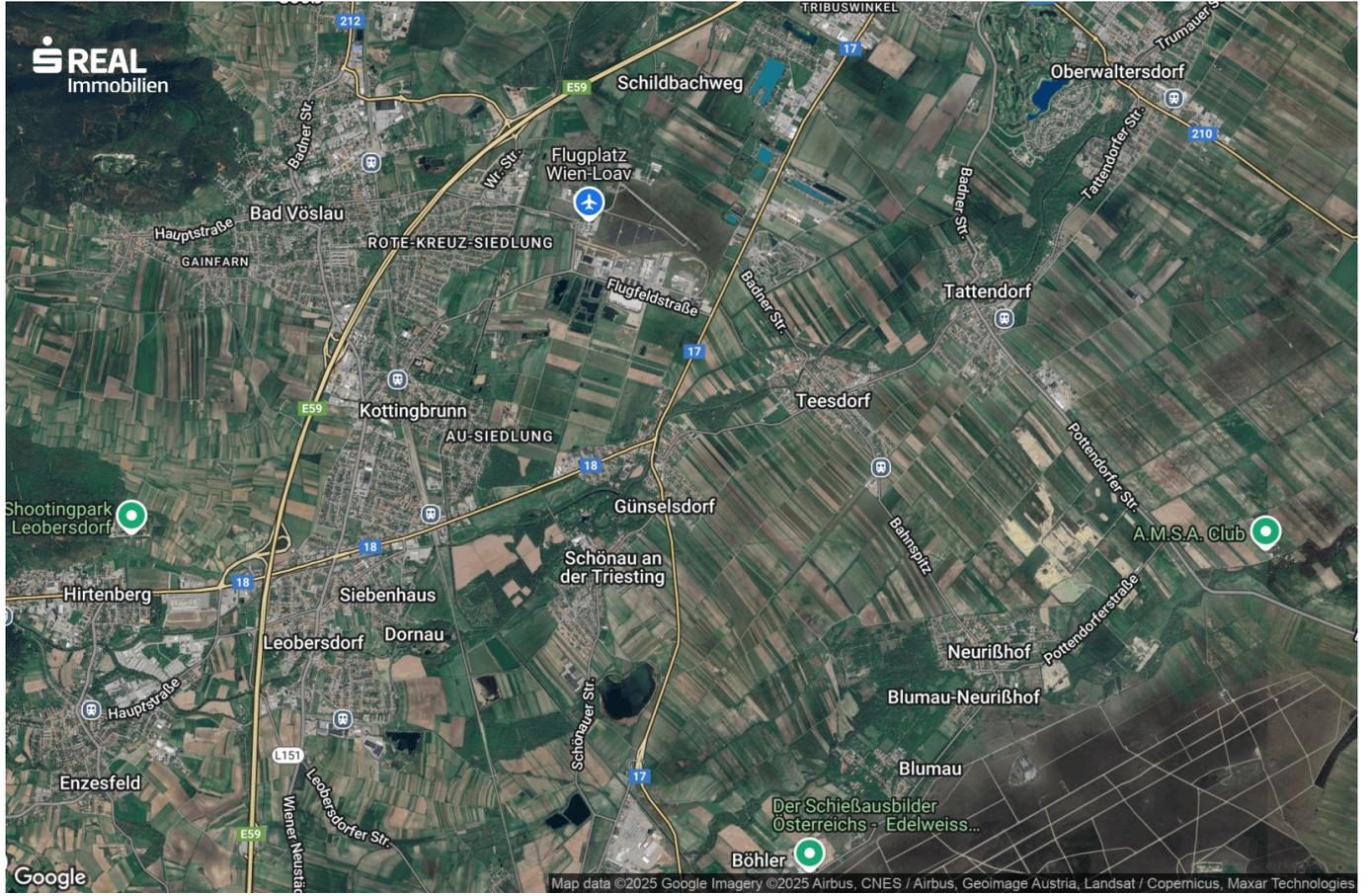


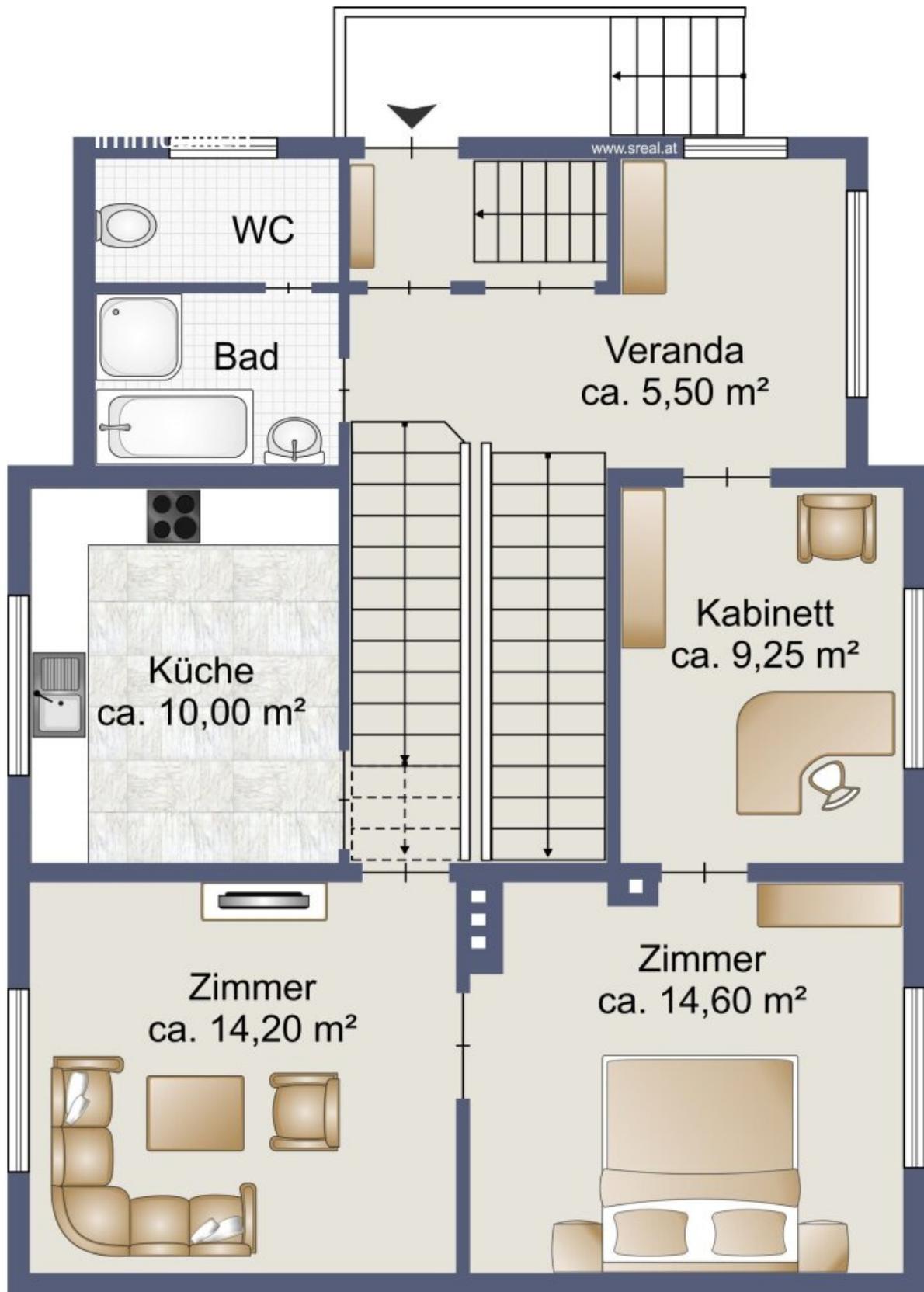




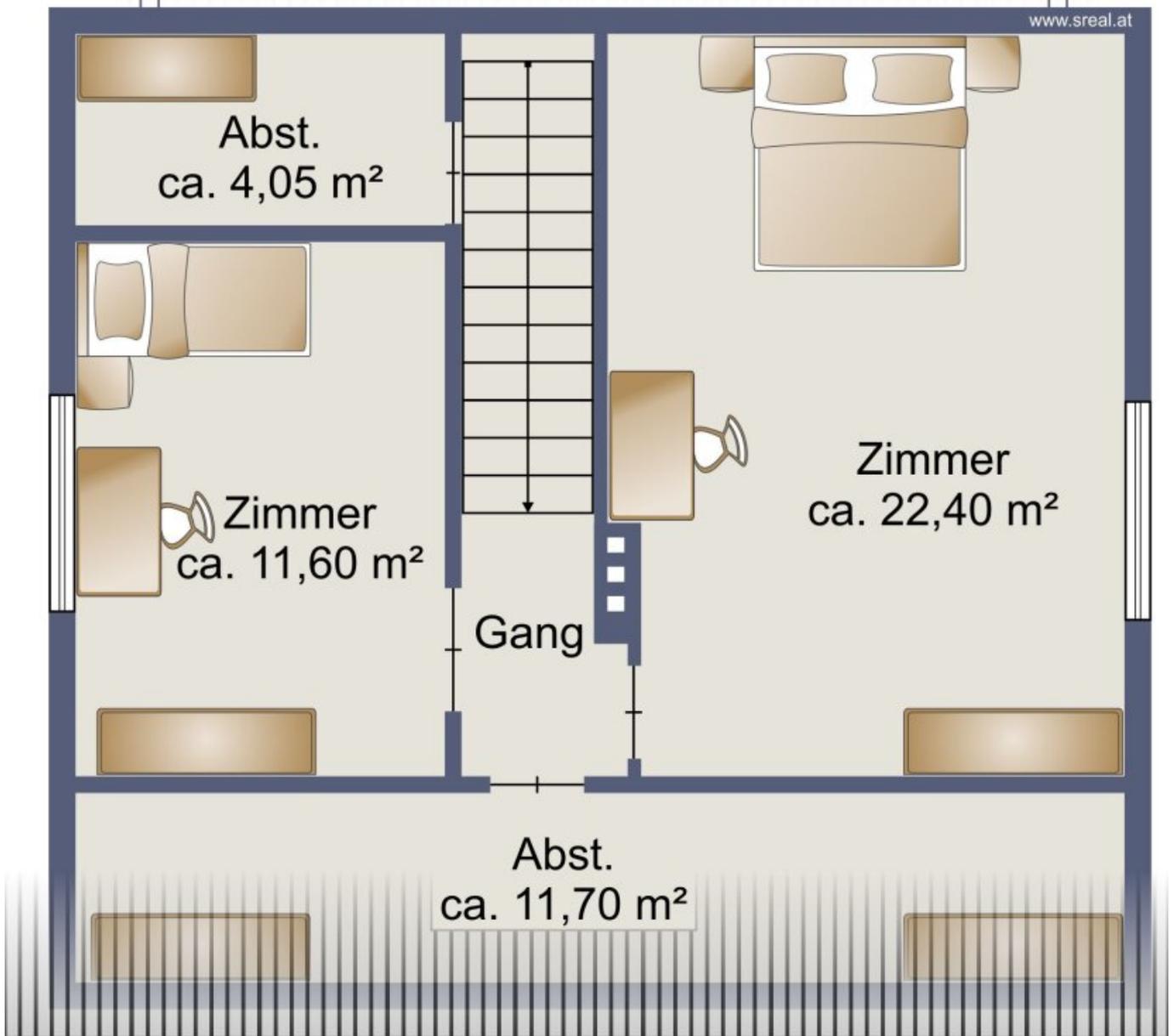




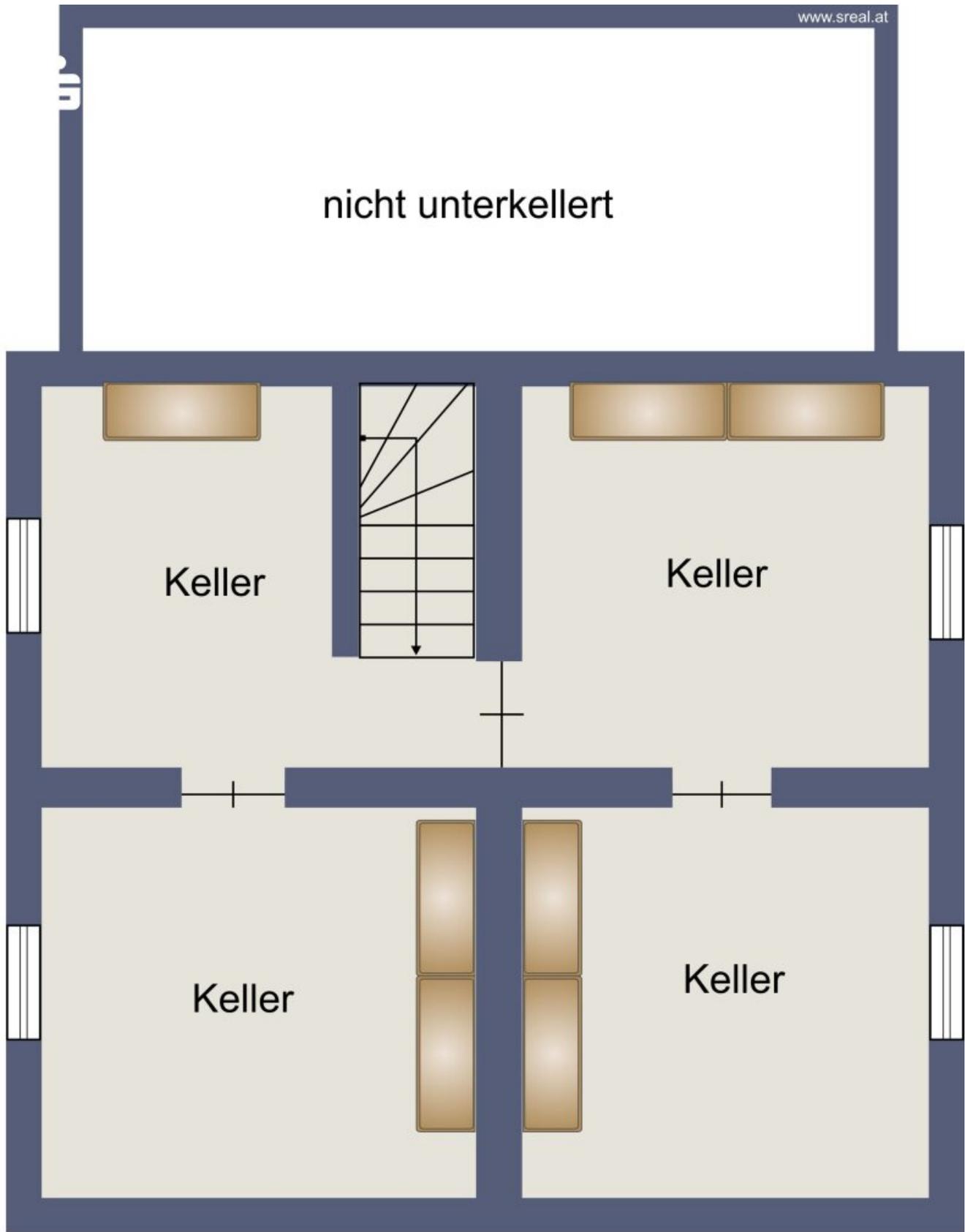




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 630 m² ein ideales Zuhause für Familien und Naturliebhaber.

Objektbeschreibung

Die 117 m² Wohnfläche umfassende Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollunterkellert. Die Räumlichkeiten des Erdgeschosses sind in ein großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, Badezimmer und eine separate Toilette aufgeteilt.

Im Obergeschoss bieten 2 Zimmer und ein Abstellraum einen idealen Grundriss an.

Abgerundet wird das Raumkonzept durch einen großzügigen & geräumigen Keller mit direktem Zugang in den Garten, einer Garage sowie einen PKW-Stellplatz.

Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung. Es gibt einen Gasanschluss (derzeit nicht aktiviert) im Haus.

Die Ausstattung inkludiert Parkettböden, Einbauküche und komplette Möblierung wie auf den Fotos ersichtlich. Die Fenster sind 2-fach verglast mit außenliegenden Rollläden.

Ein hauseigener Brunnen wird für die Bewässerung des Gartens verwendet. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein stillgelegtes Swimming Pool mit Überdachung.

Infrastruktur

Günselsdorf bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

- Bahnlinie nach Wien: Der Bahnhof Leobersdorf ermöglicht eine bequeme Anbindung an Wien.
- Autobahn A2: Schnelle Erreichbarkeit der Südautobahn für Pendler und Reisende.
- B17: Direkte Verbindung über die B17 mit neu sanierten Fahrbahnen und verbesserten Geh- und Radwegen.

In der näheren Umgebung befindet sich Leobersdorf, bekannt für seine vielfältigen Heurigen wie den Leobersdorfer Parkheurigen, der mit über 100 Sortenweinen und einem abwechslungsreichen Musikprogramm jährlich zahlreiche Besucher anzieht. Zudem bietet Leobersdorf eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe umfassen Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die bequem erreichbar sind.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/3119302?accessKey=68ff>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap