

**Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Schwimmhalle in  
Guntramsdorfer Bestlage**



Gartenansicht

**Objektnummer: 0001010725**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Kaufpreis:</b>	855.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kreci**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 62

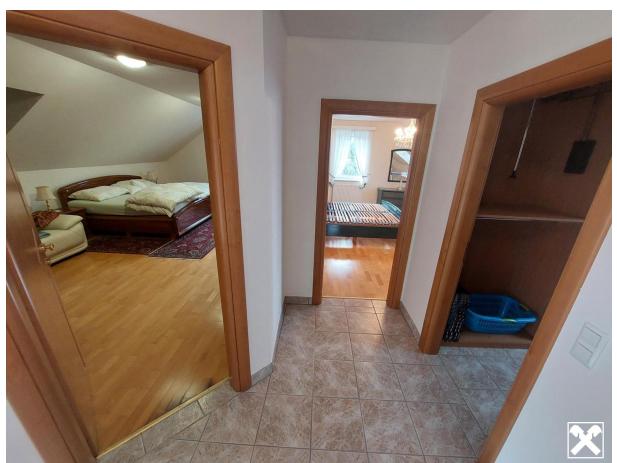


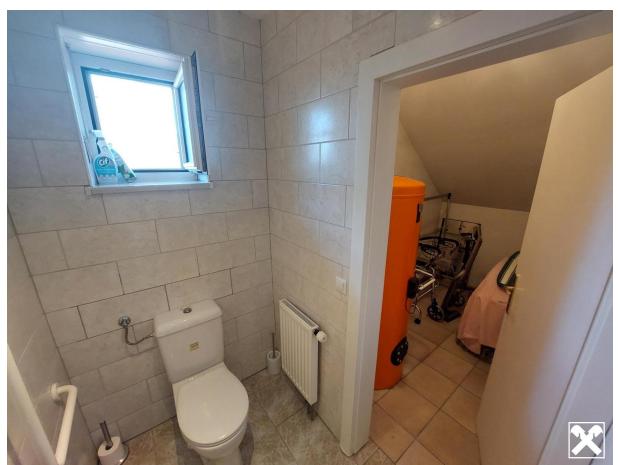




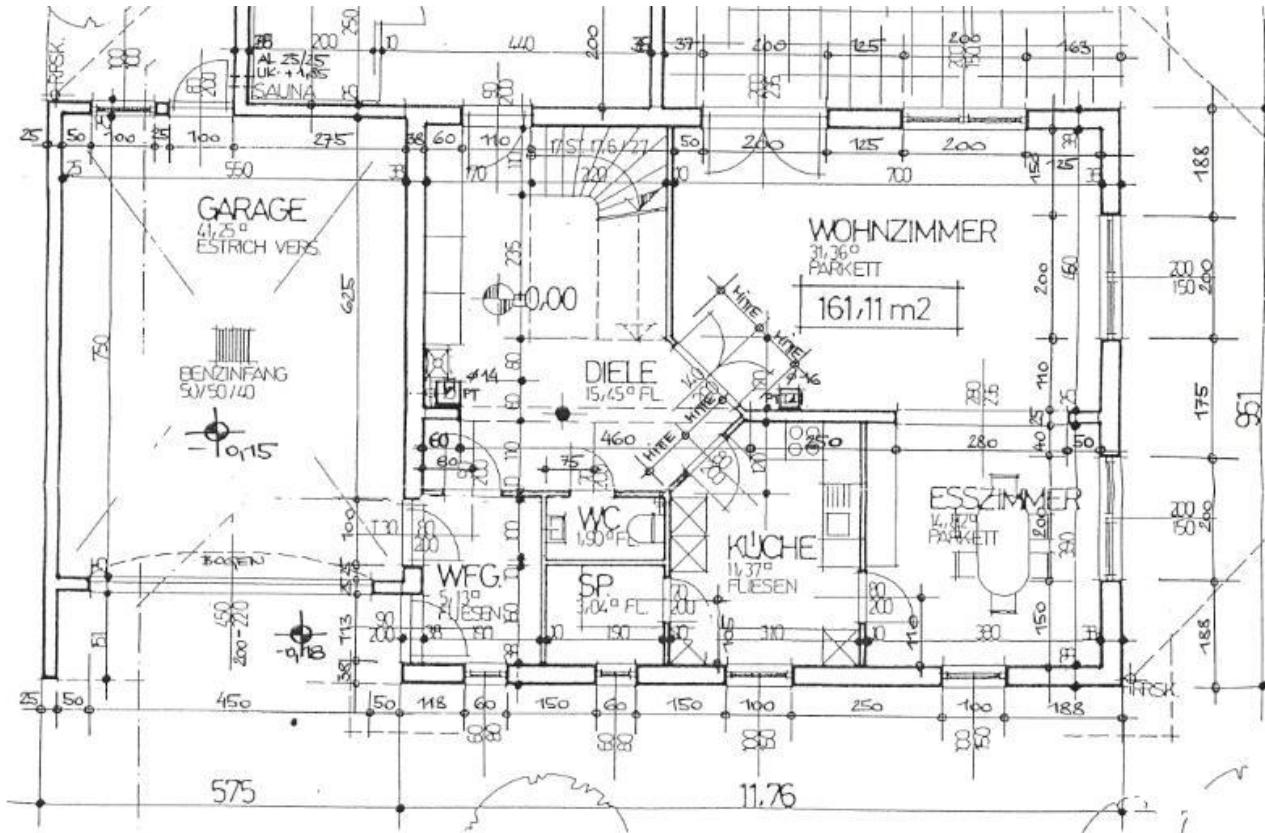






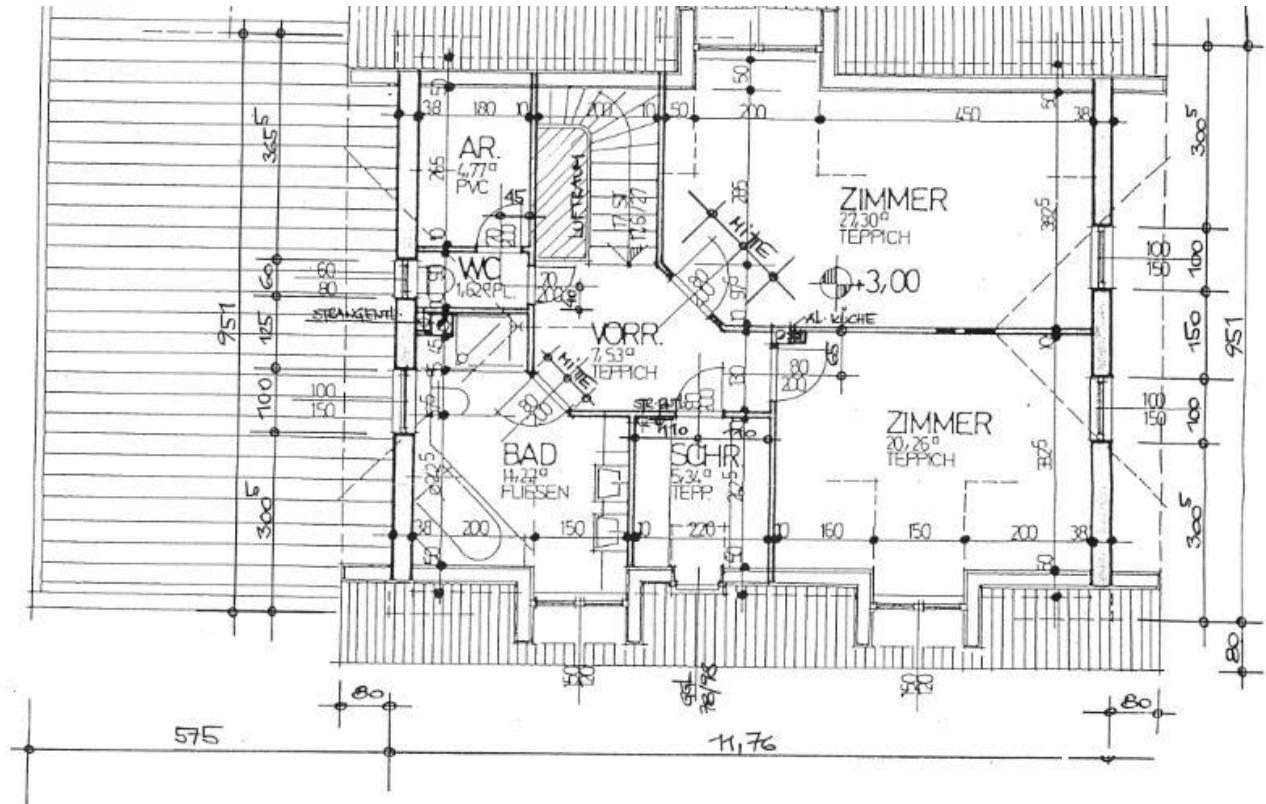






ERDGESCHOSS 1:75

KANAL SIEHE  
KANALPLAN



# DACHGESCHOSS 1:75

# Objektbeschreibung

**Baumeisterhaus in Ziegelmassivbauweise mit zahlreichen Features, die ein wunderbares Wohnen ermöglichen.**

Das Haus befindet sich in Guntramsdorfer Bestlage und verfügt über einen uneinsehbaren Garten mit großer Terrasse, **beheizbare Schwimmhalle mit Sauna** und bietet ca. **160m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf einem **ca. 820m<sup>2</sup> großem Grundstück mit Altbaumbestand**.

**Objekttyp:** Einfamilienhaus

- Baujahr: 1998
- Energieausweis: HWB 61,7 kWh/m<sup>2</sup>a | fgee 1,24
- Heizung: Gaszentralheizung (Radiatoren) + offener Kamin im WZ
- Zustand: Sehr gepflegt, Adoptionsbedarf nach eigenem Geschmack

**Verfügbarkeit:** sofort nach Kaufabwicklung / nach Vereinbarung

**Interesse geweckt?**

**Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser Immobilie an, um genauere Details zu erfahren.**