

Traumhafte Maisonette in Gumpoldskirchen: 4 Zimmer & Loggia



Objektnummer: 1713

Eine Immobilie von AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,66 m ²
Nutzfläche:	98,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	228,18 €
Heizkosten:	39,04 €
USt.:	32,02 €
Provisionsangabe:	

12.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

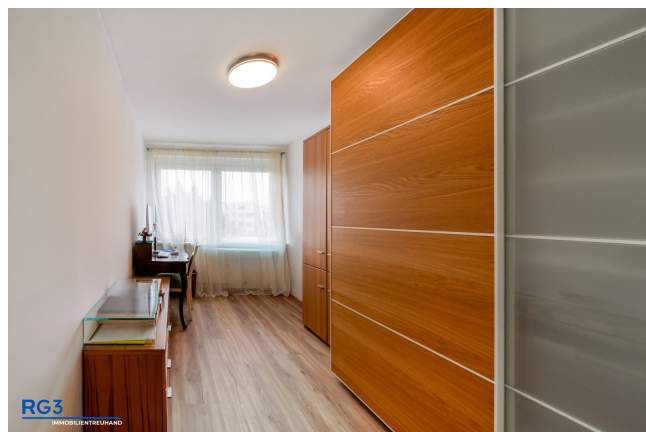


Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107



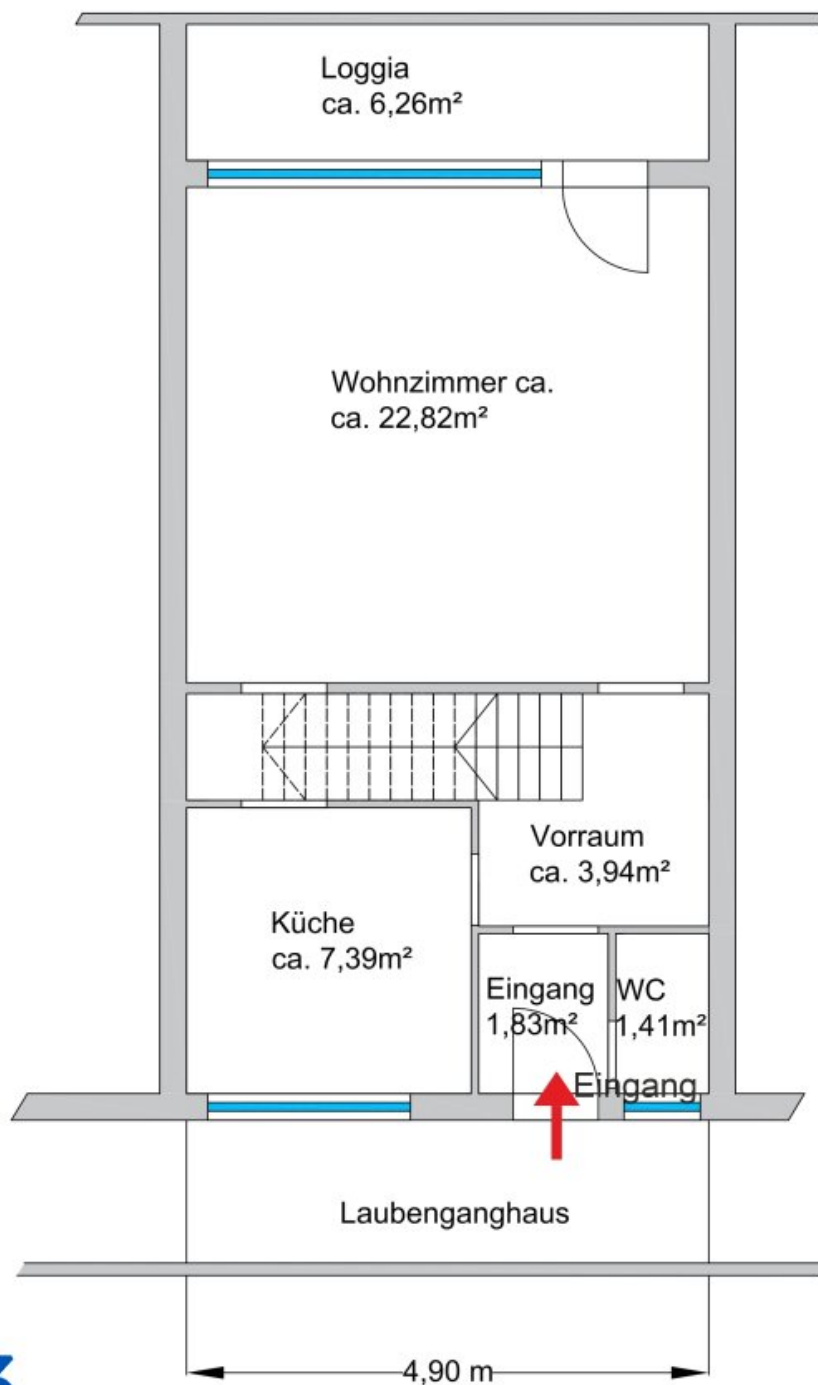






Wiener Straße, 2352 Gumpoldskirchen

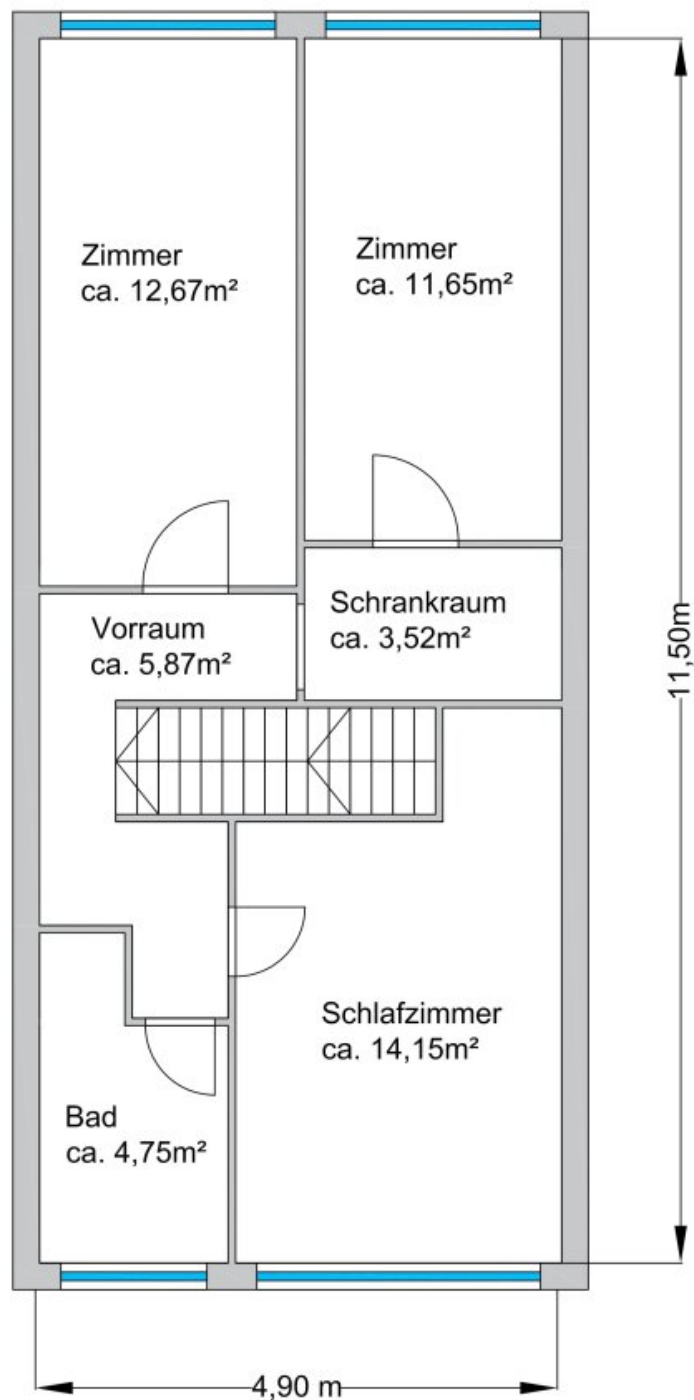
1. OG



RG3

Wiener Straße, 2352 Gumpoldskirchen

2. OG



RG3

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2352 Gumpoldskirchen, Niederösterreich! Diese charmante Maisonettewohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer idyllischen Lage – und das zu einem attraktiven Kaufpreis von nur 345.000,00 €.

Mit einer großzügigen Fläche von 92,66 m² erstreckt sich die Wohnung über vier gut geschnittene Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die gepflegte Immobilie ist ideal für Familien, Paare oder auch als Altersruhesitz. Sie werden den lichtdurchfluteten Wohnbereich lieben, der Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet – hier können Sie entspannen und die Natur genießen.

Die Maisonettewohnung verfügt über eine einladende Loggia, die perfekt geeignet ist, um sonnige Tage im Freien zu verbringen. Die zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, während die gut ausgestattete Einbauküche mit modernen Geräten das Kochen zum Vergnügen macht. Das Badezimmer, das mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet ist, lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem in die Stadt gelangen oder die umliegenden Regionen erkunden können. In Gumpoldskirchen finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine gepflegte Maisonettewohnung in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu investieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Zuhause verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap