

## Neubau-Bungalow in Gmünd – modern & zentrumsnah



DR-Fotografie--14

**Objektnummer: 3867/19**

**Eine Immobilie von RE/MAX Synergie**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3950 Gmünd
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	122,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaufpreis:</b>	399.990,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

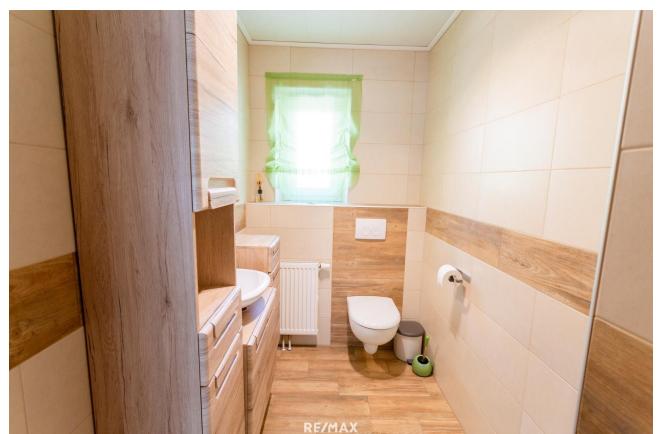
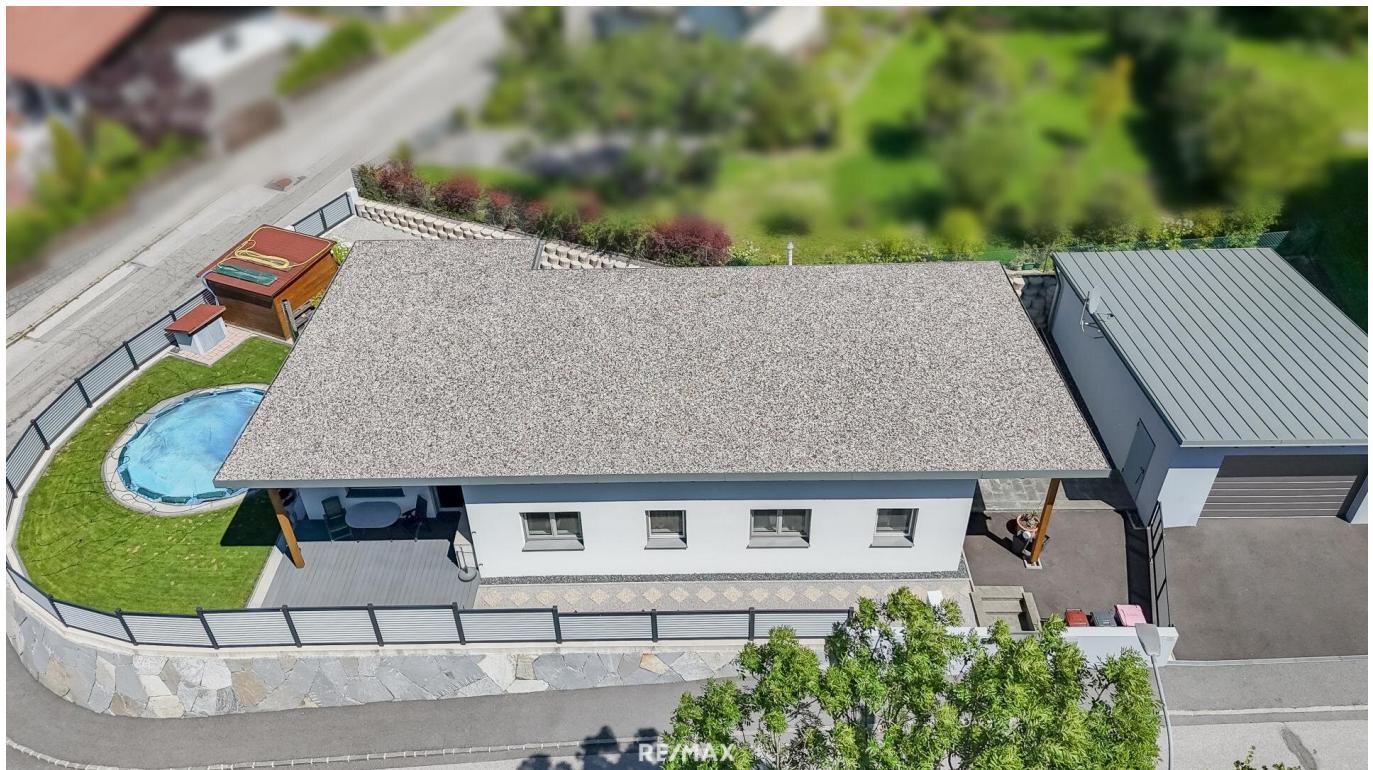
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Markus Neunteufl**

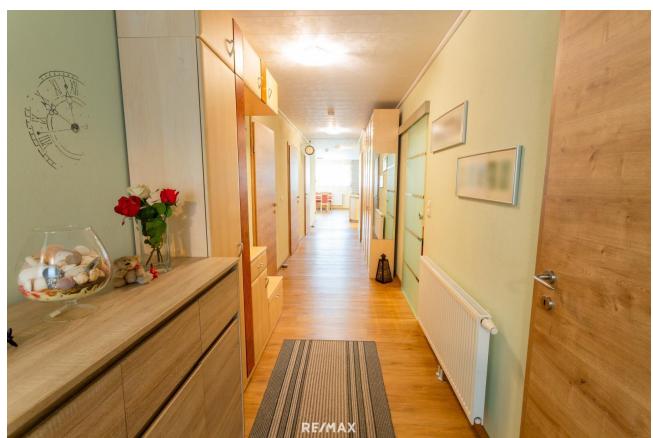
RE/MAX Synergie  
Franz Egl-Straße 10  
3910 Zwettl-Niederösterreich

T +43 2822 77441











# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser moderne Bungalow aus dem Jahr 2016 vereint stilvolle Architektur mit komfortabler Wohnqualität. Die durchdachte Raumaufteilung auf einer Ebene bietet ein entspanntes Wohnerlebnis und macht das Haus besonders attraktiv für Familien, Paare oder Ruhesuchende ??.

Auf ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei großzügige Zimmer, ein elegantes Badezimmer sowie eine moderne Küche. Großflächige Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist die herrliche Sonnenterrasse mit rund 10 m<sup>2</sup> sowie der private Pool im Garten – perfekt für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden.

Das Haus präsentiert sich in sehr gutem Zustand, ausgestattet mit Zentralheizung (Gas). Eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze runden das Angebot ab.

## Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 122 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 674 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bad / WC: 1 / 1

Terrasse: ca. 10 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2016

Heizung: Gas-Zentralheizung

Energiekennzahlen: HWB 58 (C), fGEE 0,72

Keller: nicht unterkellert

Garage: 1 Platz

Parkplätze: 2

Pool: privat

Zustand: sehr gut

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Gmünd, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von bester Infrastruktur, ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen.

Die Nähe zur Natur – Wälder, Spazier- und Radwege – sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen die Lage besonders attraktiv. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Auto erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Erholungsgebiete.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap