"Renoviertes Haus mit 3 Wohneinheiten mitten im Zentrum!"

Haus, Terrasse

Objektnummer: 1626_26195

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	264,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	875.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Peter Guttmann

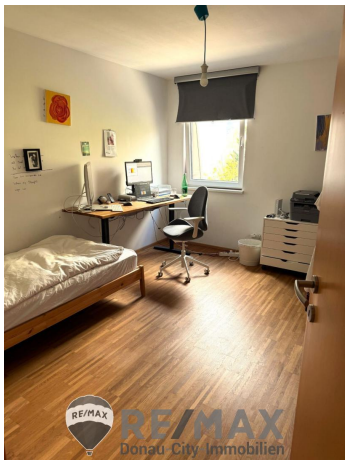
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

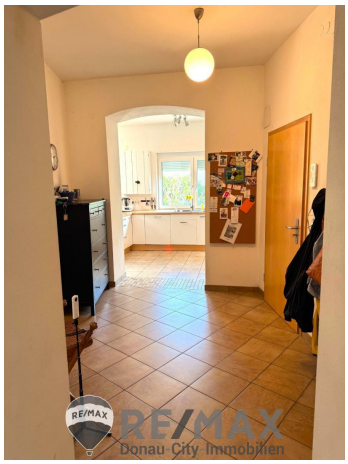
H +43 699 121 09 303
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

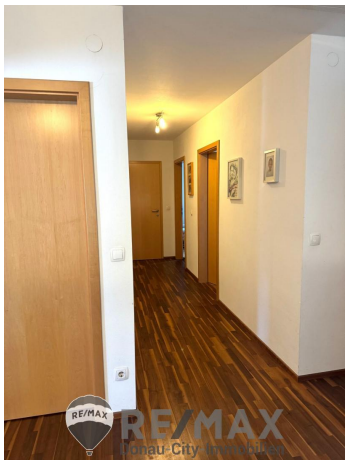
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

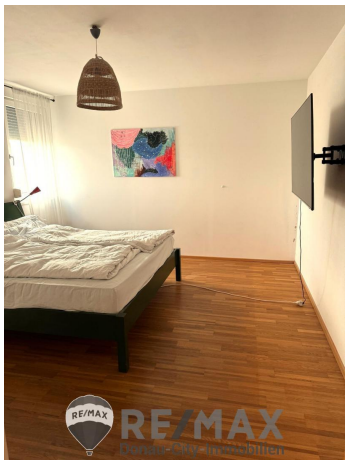
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

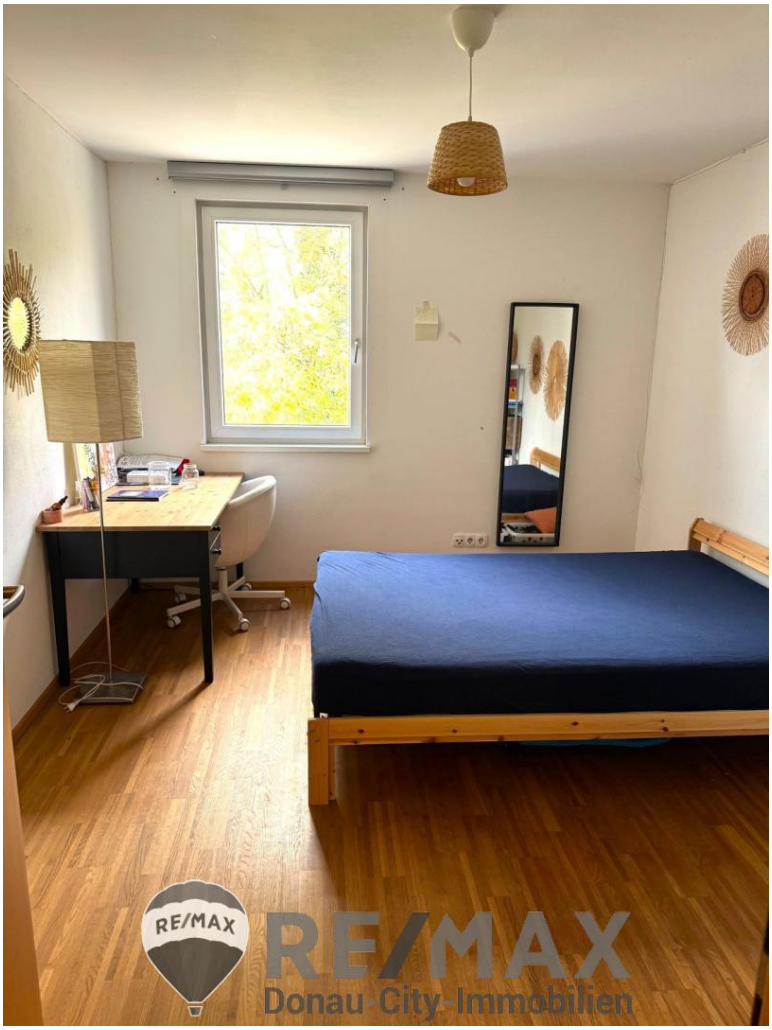

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

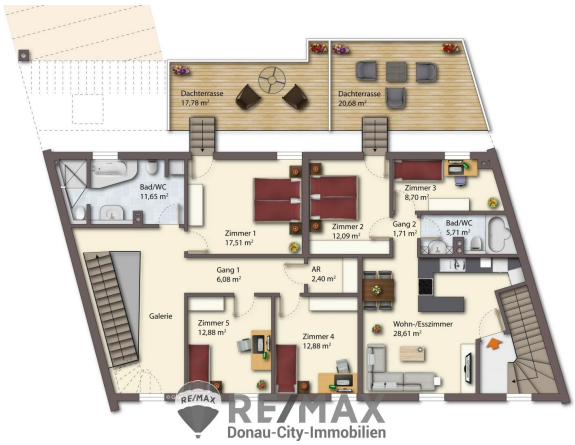
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

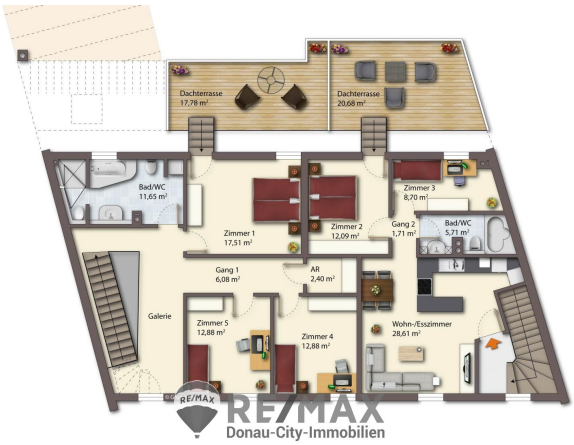
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

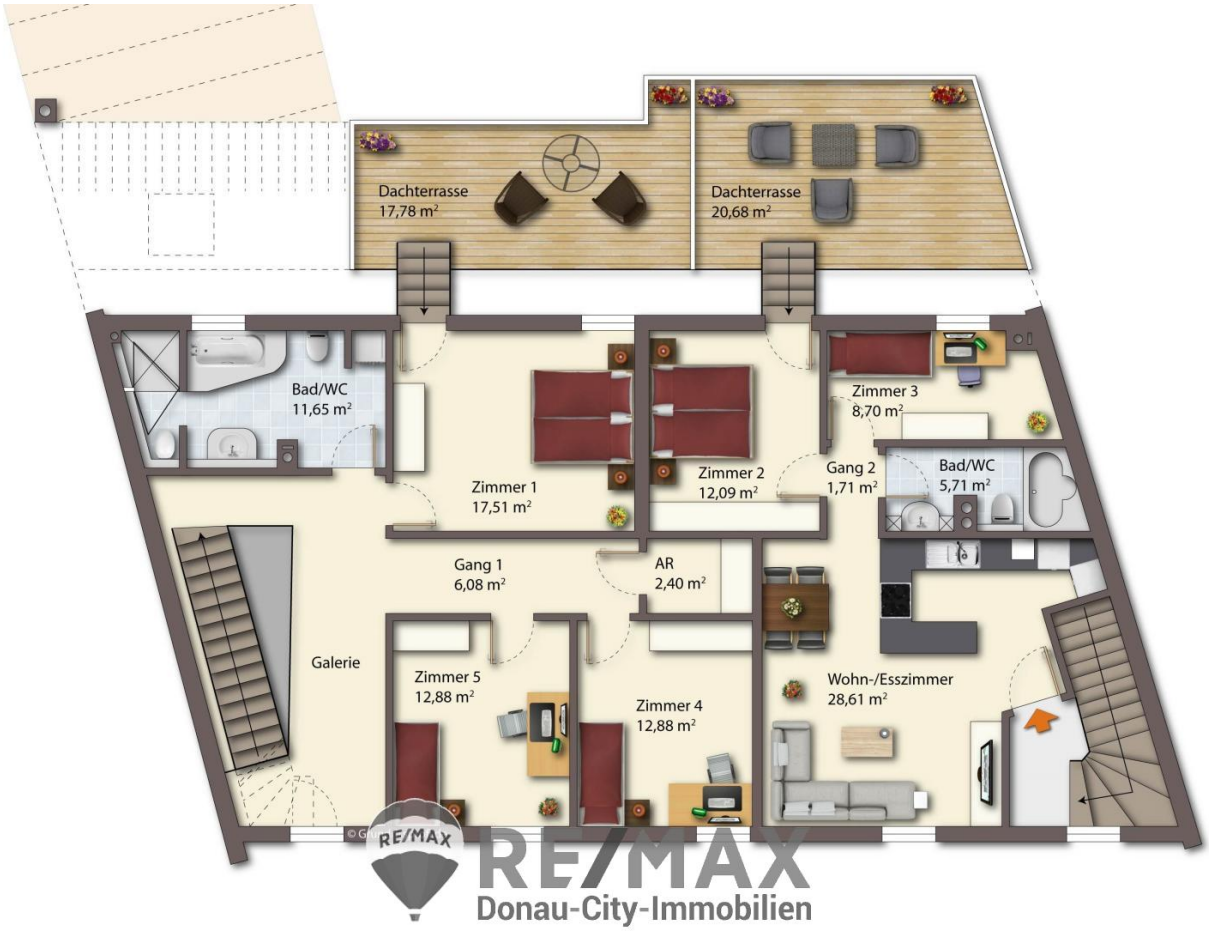
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Garten
Studio/
Hobbyraum
37,91 m²
Geräteraum
4,66 m²
Heizraum
9,43 m²
Terrasse
16,19 m²
Freifläche
Terrasse
DFF
Küche/Esszimmer
20,04 m²
WC
1,56 m²
AR
6,38 m²
Vorraum
8,89 m²
Wohnzimmer
30,17 m²
Bad
3,36 m²
Eingang
32,12 m²
Schlafzimmer
12,33 m²
VR
1,72 m²
WC
1,08 m²
Küche
14,81 m²
Vorraum
5,54 m²
Wohnzimmer
18,72 m²
Stegenh.
2,94 m²
Vorraum
3,82 m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Dachterrasse
17,78 m²
Dachterrasse
20,68 m²
Bad/WC
11,65 m²
Zimmer 1
17,51 m²
Zimmer 2
12,09 m²
Zimmer 3
8,70 m²
Gang 2
1,71 m²
Bad/WC
5,71 m²
Gang 1
6,08 m²
AR
2,40 m²
Galerie
Zimmer 5
12,88 m²
Zimmer 4
12,88 m²
Wohn-/Esszimmer
28,61 m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Dachterrasse
17,78 m²
Dachterrasse
20,68 m²
Bad/WC
11,65 m²
Zimmer 1
17,51 m²
Zimmer 2
12,09 m²
Zimmer 3
8,70 m²
Gang 2
1,71 m²
Bad/WC
5,71 m²
Gang 1
6,08 m²
AR
2,40 m²
Galerie
Zimmer 5
12,88 m²
Zimmer 4
12,88 m²
Wohn-/Esszimmer
28,61 m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Dachterrasse
17,78 m²
Dachterrasse
20,68 m²
Bad/WC
11,65 m²
Zimmer 1
17,51 m²
Zimmer 2
12,09 m²
Zimmer 3
8,70 m²
Gang 2
1,71 m²
Bad/WC
5,71 m²
Gang 1
6,08 m²
AR
2,40 m²
Galerie
Zimmer 5
12,88 m²
Zimmer 4
12,88 m²
Wohn-/Esszimmer
28,61 m²
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Wohnung mit 145 m² Wohnfläche bewohnen und 2 Wohnungen mit Terrasse vermieten."

Dieses Mehrfamilienhaus liegt direkt im Ortszentrum von Guntramsdorf und wurde 2011 komplett saniert und auf den neuersten Stand der Technik gebracht.

Wohnung 1 ca. 145m² Wohnfläche + 18m² Dachterrasse:

EG: Vorraum ca. 9m², Abstellraum ca. 6m², WC, Kellerabgang (kl. Erdkeller), Wohnzimmer ca. 30m².

Küche/Essen ca. 20m² mit moderner Einbauküche und Ausgang auf die Terrasse und den Garten, der Gartenzugang ist nur von Wohnung 1 aus möglich, mit Abstellraum, Technikraum und ein ca. 37m² Gartenhaus das momentan als Studio genutzt wird.

OG: Galerie ca. 12m², Badezimmer ca. 11m² mit Fenster, Dusche und Badewanne, Zimmer ca. 17m² mit Ausgang auf die Dachterrasse ca.18m², Zimmer ca. 13m², Zimmer ca. 13m², Abstellraum ca. 2,5m².

Wohnung 1 wird ab März 2025 frei, Wohnung 2 & 3 verfügen über einen separaten Eingang mit Vorraum und sind derzeit nicht vermietet.

Wohnung 2, EG, ca. 62m² + 30m² Terrasse:
Vorraum ca. 6m², Küche/Essen ca. 15m², Zimmer ca. 19m², Wc, Badezimmer ca. 3m² mit Fenster und Dusche, Zimmer ca. 16m² mit Ausgang auf die ca. 30m² Terrasse.

Wohnung 3, OG, ca. 57m², mit ca. 21m² Dachterrasse:
Wohn/Esszimmer ca. 29m², Badezimmer mit WC ca. 6m², Zimmer ca. 12m² mit Ausgang auf die ca. 21m² große Dachterrasse, Kabinett ca. 9m².

Das gesamte Haus wurde 2011 saniert, Strom/Wasserleitungen, Fenster, Fassade, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlage (somit sind die Verbrauchsabhängigen Kosten niedrig, siehe Energieausweis).

Eine Anschaffung für Jung und Alt, die die Vorzüge im Ortszentrum zu wohnen, zu schätzen wissen.

Wenn Sie Wohnung 1 bewohnen und die beiden Wohnungen vermieten, wird auch die Finanzierung etwas leichter, da die monatl. Mieteinnahmen Sie unterstützen.

Einige Nahversorger, Ärzte, Kindergarten, Schulen, Heurigen, Bus und Badnerbahn, liegen

quasi vor der Haustüre und sind zu Fuß leicht erreichbar.

Kaufpreis: € 875.000,--

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

Heizwärmebedarf:	67.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C