



#0001006130

Gelegenheit! Helles Einfamilienhaus mit Terrasse, Balkon, großem Garten, Wohnkeller und Weinkeller

2353 Guntramsdorf



Kaufpreis: 754.000,00 €
Wohnfläche: 150,00 m²
Zimmer: 6

IHR BETREUER



Bernhard Wiesner
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
bernhard.wiesner@riv.at
+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Helles, südlich ausgerichtetes Einfamilienhaus (Massivbau) mit sehr guter Raumaufteilung in besonders ruhiger Lage mit Balkon, Terrasse und großzügigem Garten.

Im Keller (75m²) befinden sich eine Werkstatt, 3 weitere Räume und ein Weinkeller.

Eckdaten:

Erdgeschoss:

Küche mit allen Elektrogeräten

Esszimmer

Wohnzimmer

Vorzimmer

Büro

Gäste-WC

Kachelofen mit Backfach (Esszimmer/ Wohnzimmer)

Terrasse (30m²)

Garten (394m²)

Obergeschoss:

3 Zimmer

Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Balkon(6m²)

Keller:

3 Räume

Werkstatt

Weinkeller

Bad mit Dusche und WC

Zugang zur Garage

Zugang zum Garten

Geheizt wird mit Radiatoren.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Fordern Sie gleich das Expose zu Ihrem neuen Haus an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit IHREM zukünftigen Anwesen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1991
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Gesamtfläche	ca. 539 m ²
Kellerfläche	ca. 75 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²
Gartenfläche	ca. 394 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	754.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	754.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Guntramsdorf, Neu Guntramsdorf

< 1km: Volksschule

Einkauf

< 1km: Apotheke Zum Eichkogel Mag. Hartl & Mag. Strasser

Reisebüro Pregesbauer EU

Blumen Schonsky

Dm Drogerie Markt

Bipa

Gaststätten

< 1km: Restaurant Gallito

Sommersache

Panorama-Restaurant Haus An Der Weinstraße

Über Drüber Xxl Restaurant

Sonstiges

Grünzweig Automobil

Kultur & Freizeit

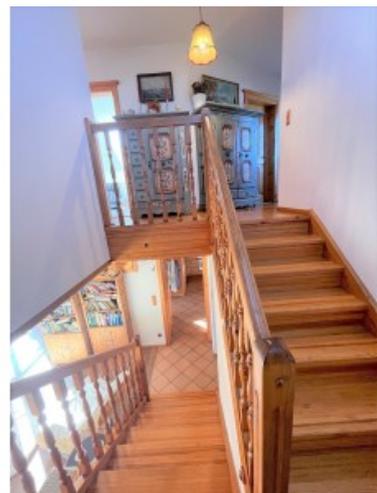
Kahrteich Wiener Neudorf

House of Yoga



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Keller](#)

