

## Sehr nettes Einfamilienhaus in Gumpoldskirchen

2352 Gumpoldskirchen, Österreich

Nähe: Sportplatz



**Eckdaten Objektnummer 14414**

**Wohnfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** ca. 401 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 85 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** teilmöbliert

**Beziehbar:** Sofort

**Eigentumsform:** Alleineigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1958

**Letzte Sanierung:** 1985

**Zustand:** gepflegt

**Garten:** 1

**Garage:** 1

**Kaufpreis:**

690.000,00 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Energieausweis gültig bis:** 01.05.2034

**Heizwärmebedarf:** **G** 337 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **G** 4,08

**Ihr Ansprechpartner:**



Stefan Handler

**Mobil:** +43 / 664 / 15 29 727

**E-Mail:** sh@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

### Wundervolles Einfamilienhaus in Gumpoldskirchen zu verkaufen.

Die Liegenschaft wurde ca. 1958 errichtet und Ende der 80er Jahre saniert. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder Sanierungsarbeiten vorgenommen (Gastherme, Swimmingpool etc...)

Neben der 4 Zimmer bietet die Liegenschaft einen sehr reizenden Garten samt Swimmingpool für heiße Tage.

Der großzügige Keller sowie die Garage für zwei Fahrzeuge runden dieses Angebot optimal ab.

### Key Facts

- Top Infrastruktur
- Tennis / Sportanlage
- Öffentliche Anbindung (OEBB Gumpoldskirchen)
- Schule / Kindergarten / Apotheke

**Ihre Immobilienträume. Unser Ziel!**

[www.realbrokers.at](http://www.realbrokers.at)

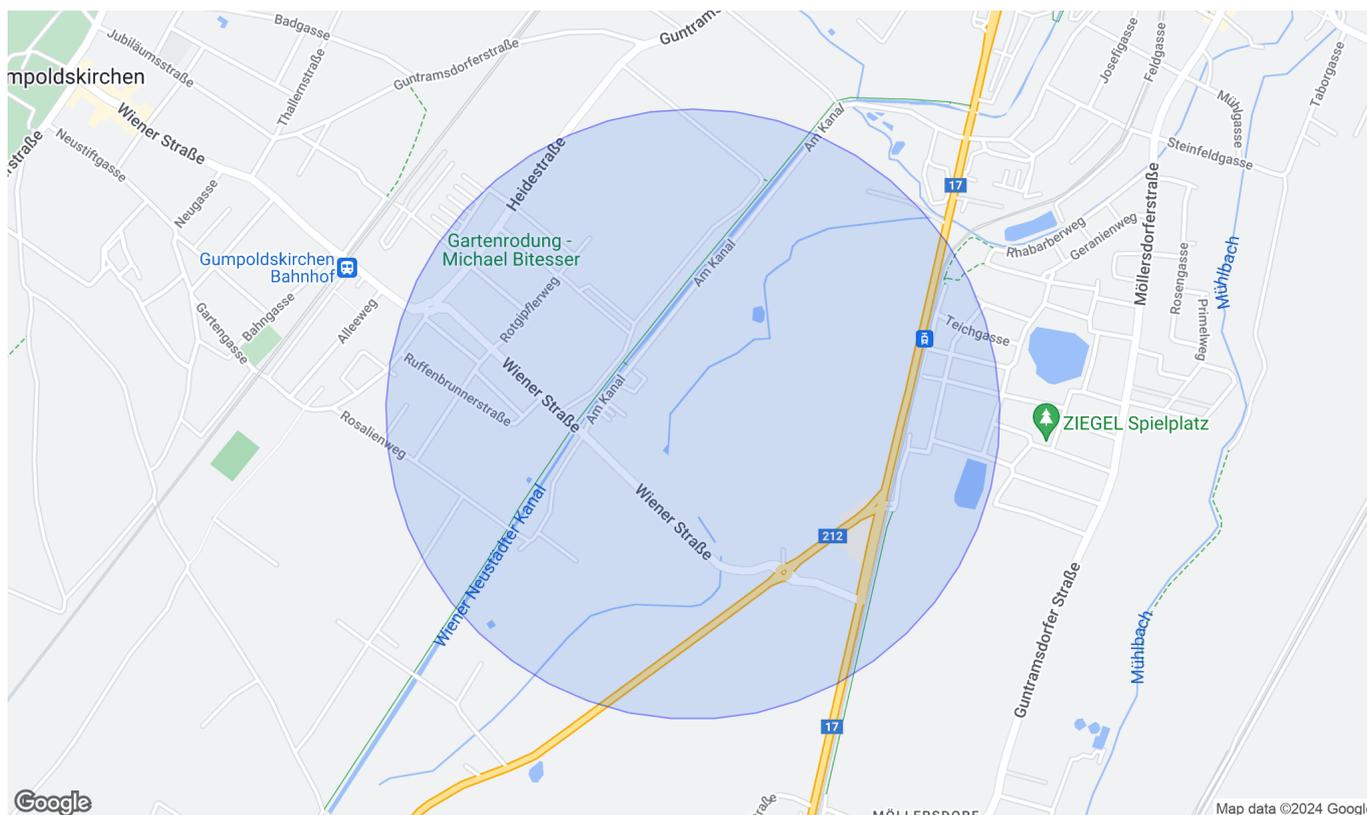
## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Parkett, Teppichboden, Gas, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Garage, Alarmanlage, Swimmingpool, Abstellraum, Gäste-WC, Walmdach, Ziegel

## Lage

Tennisplätze / Sporthalle / Bahnhof

2352 Gumpoldskirchen



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	5.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	1.000 m
Straßenbahn	1.500 m
Flughafen	9.000 m

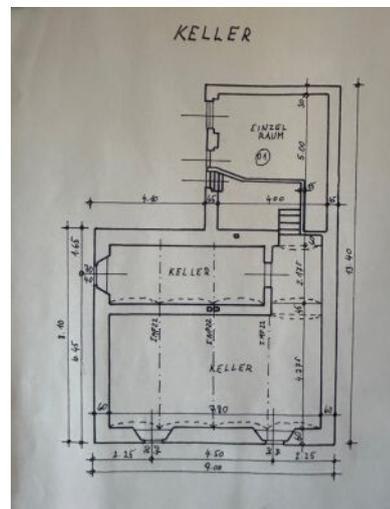
### Kinder & Schulen

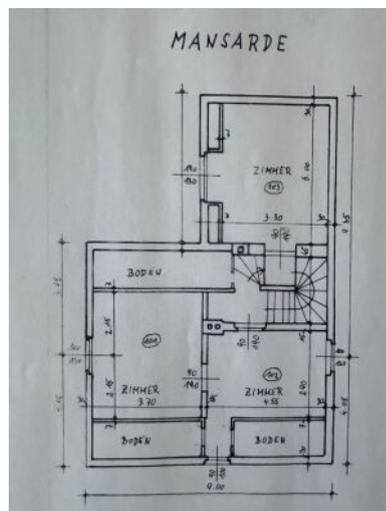
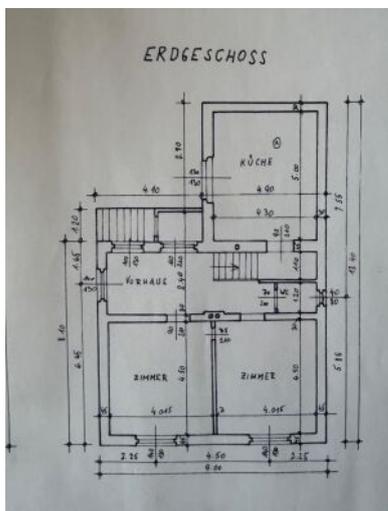
Schule	1.500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	4.000 m

### Sonstige

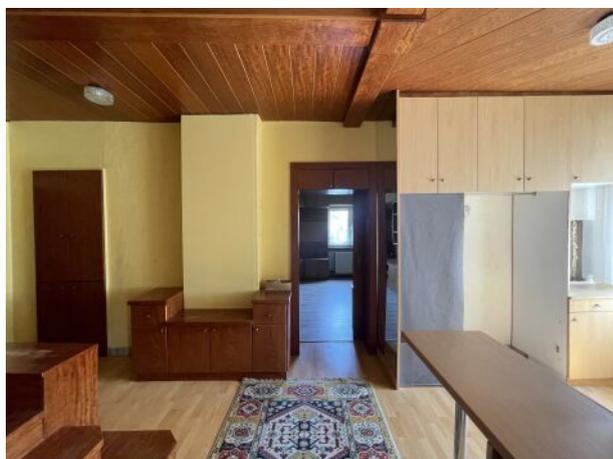
Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Polizei	500 m
Post	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



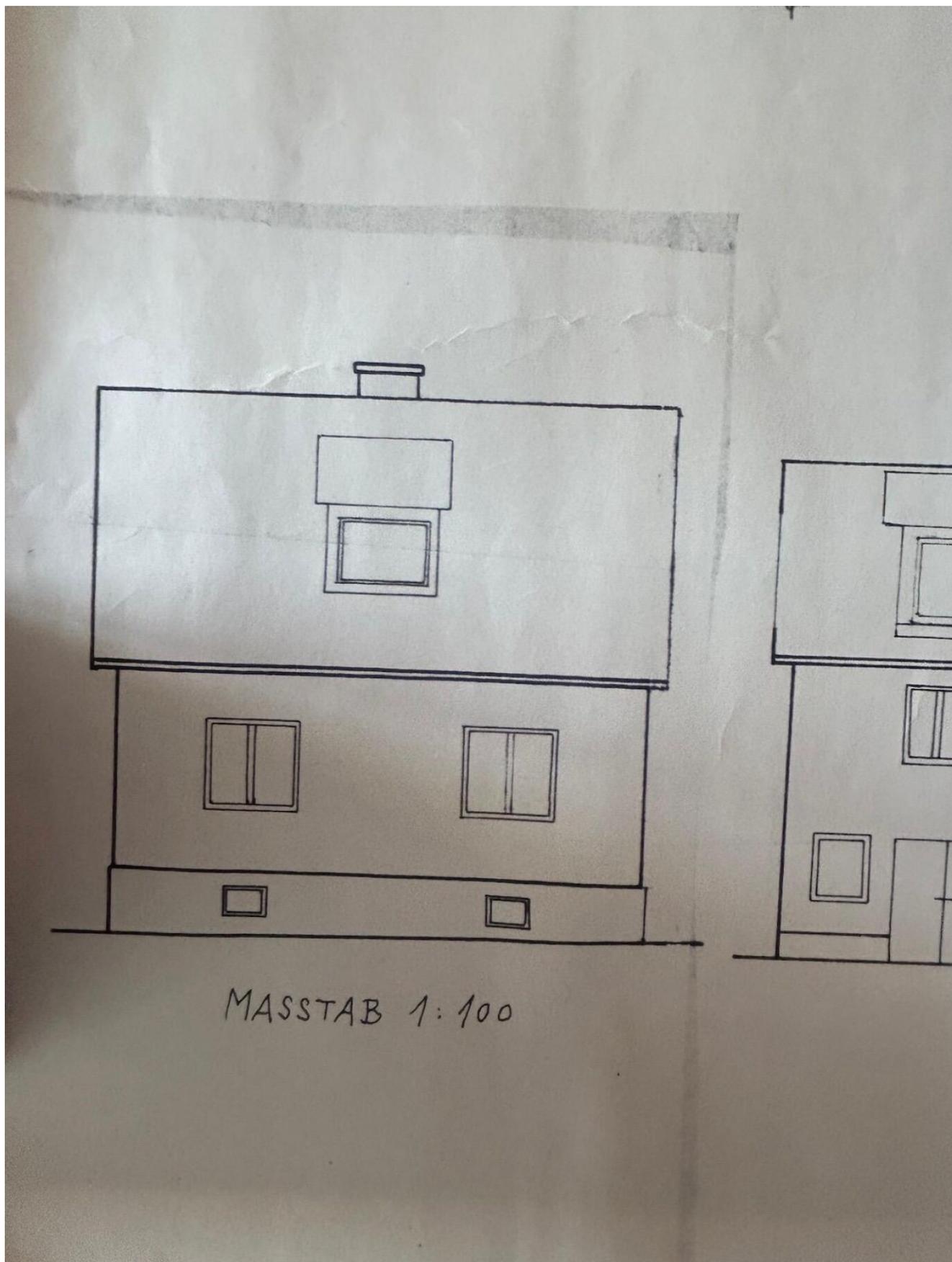




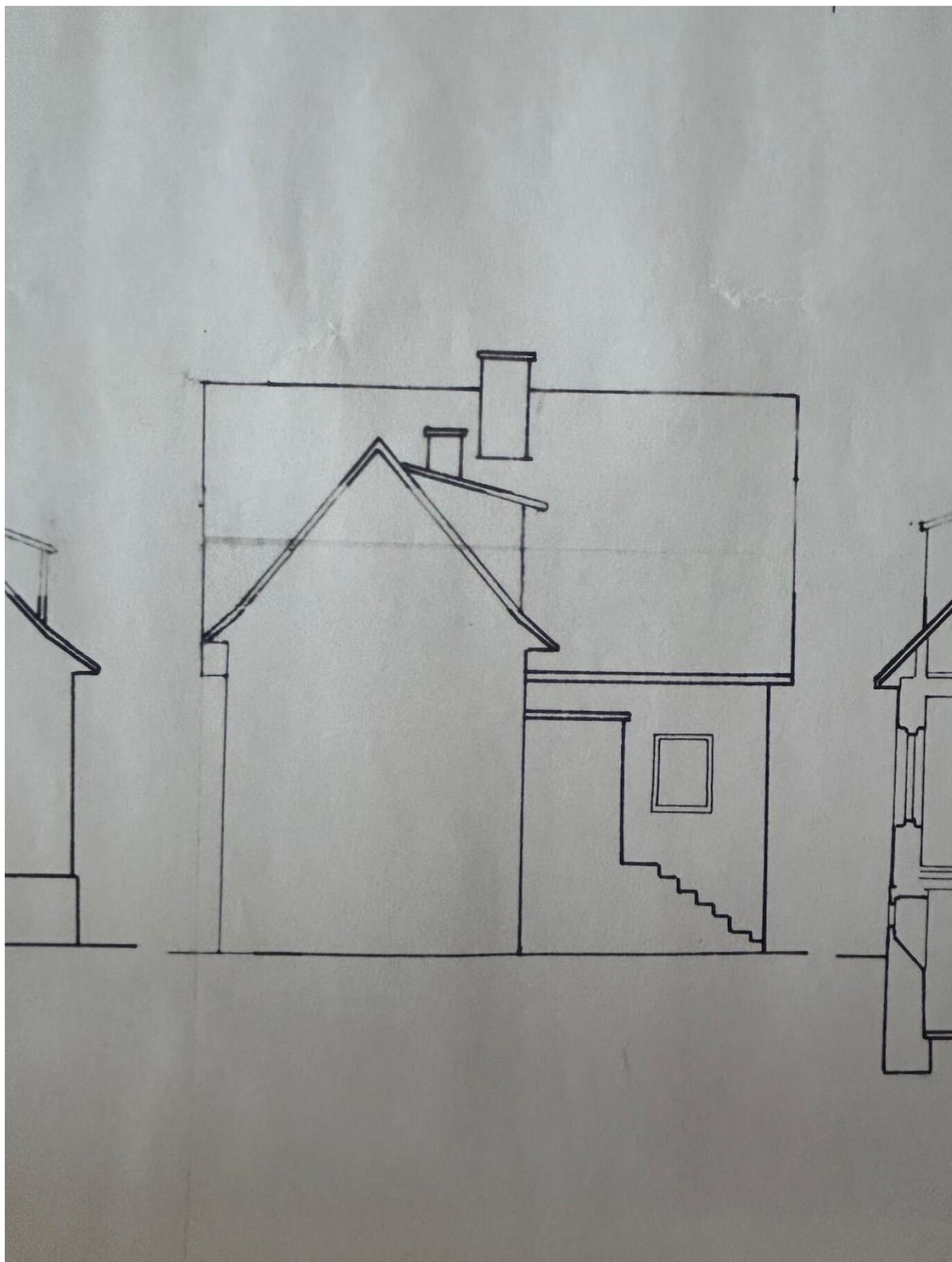


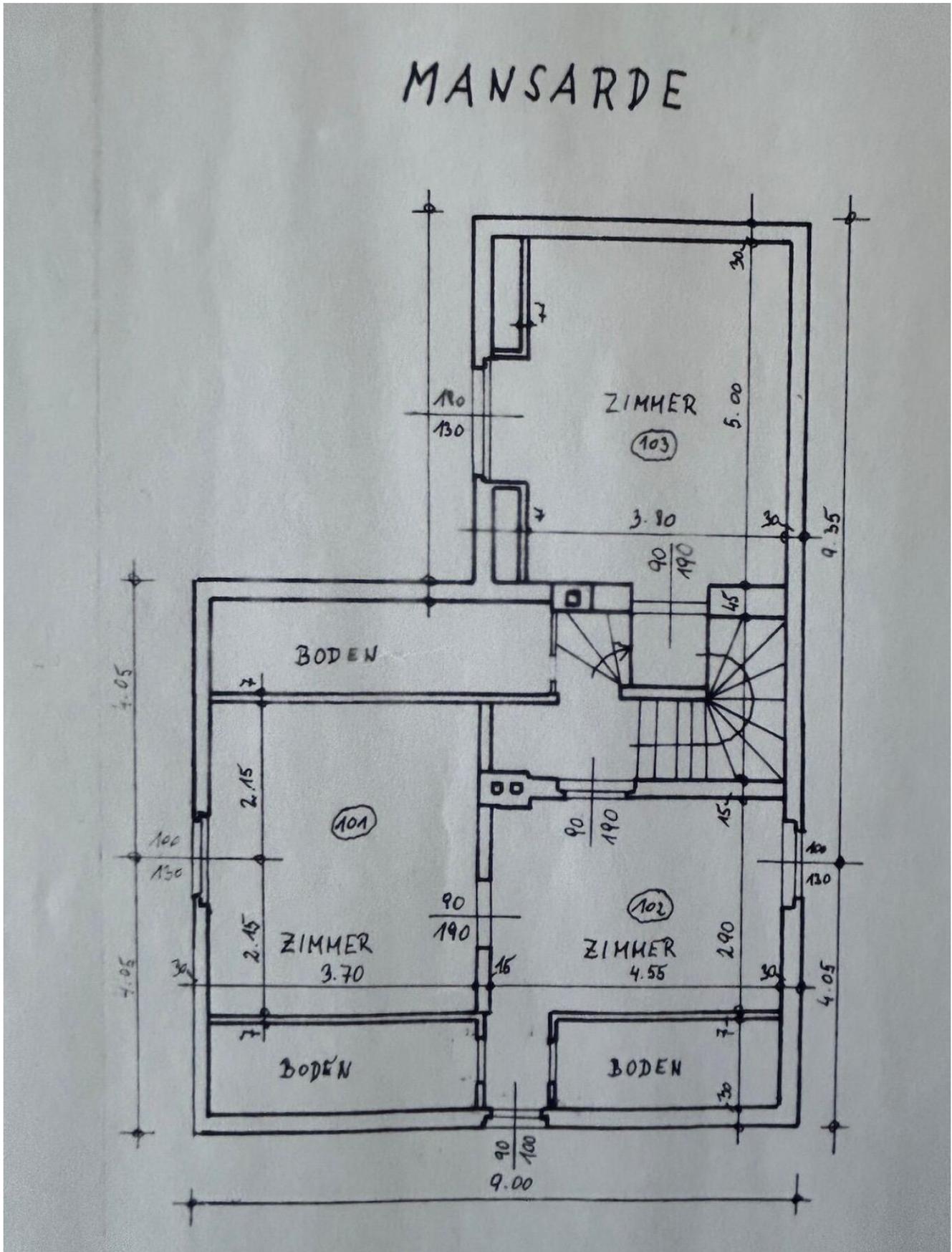












EINFAMILIENHAUS  
FRAU ELFRIEDE BOFF  
Wienerstr. 152 2352 Gumpold  
PARZELLE 1894/24

LAGEPLAN

