

## **Grundstück mit 2 Wohneinheiten!**



**Objektnummer: 309636**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1933
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	12,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 327,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>E</b> 3,18
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	119,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Sabani**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

















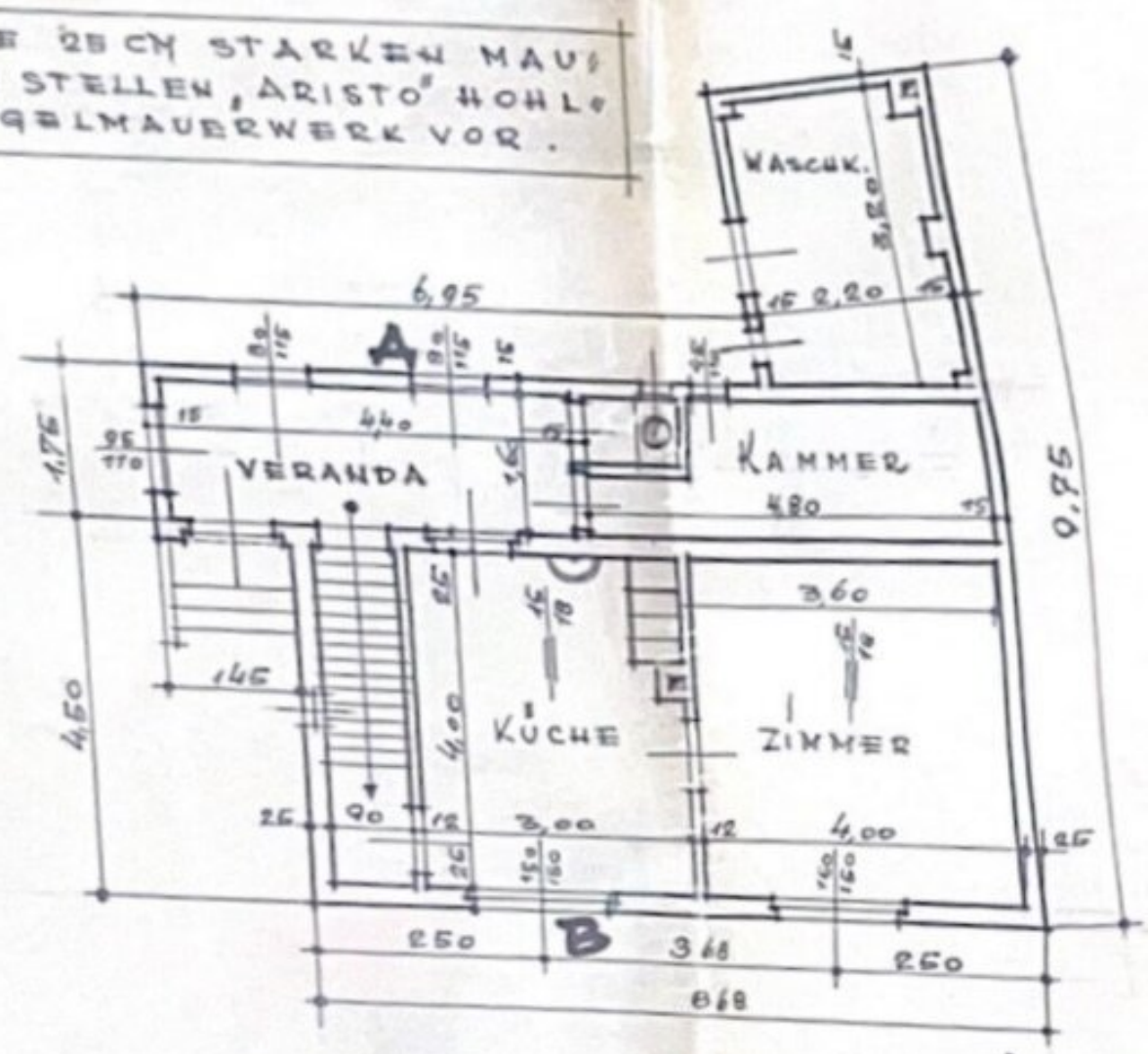








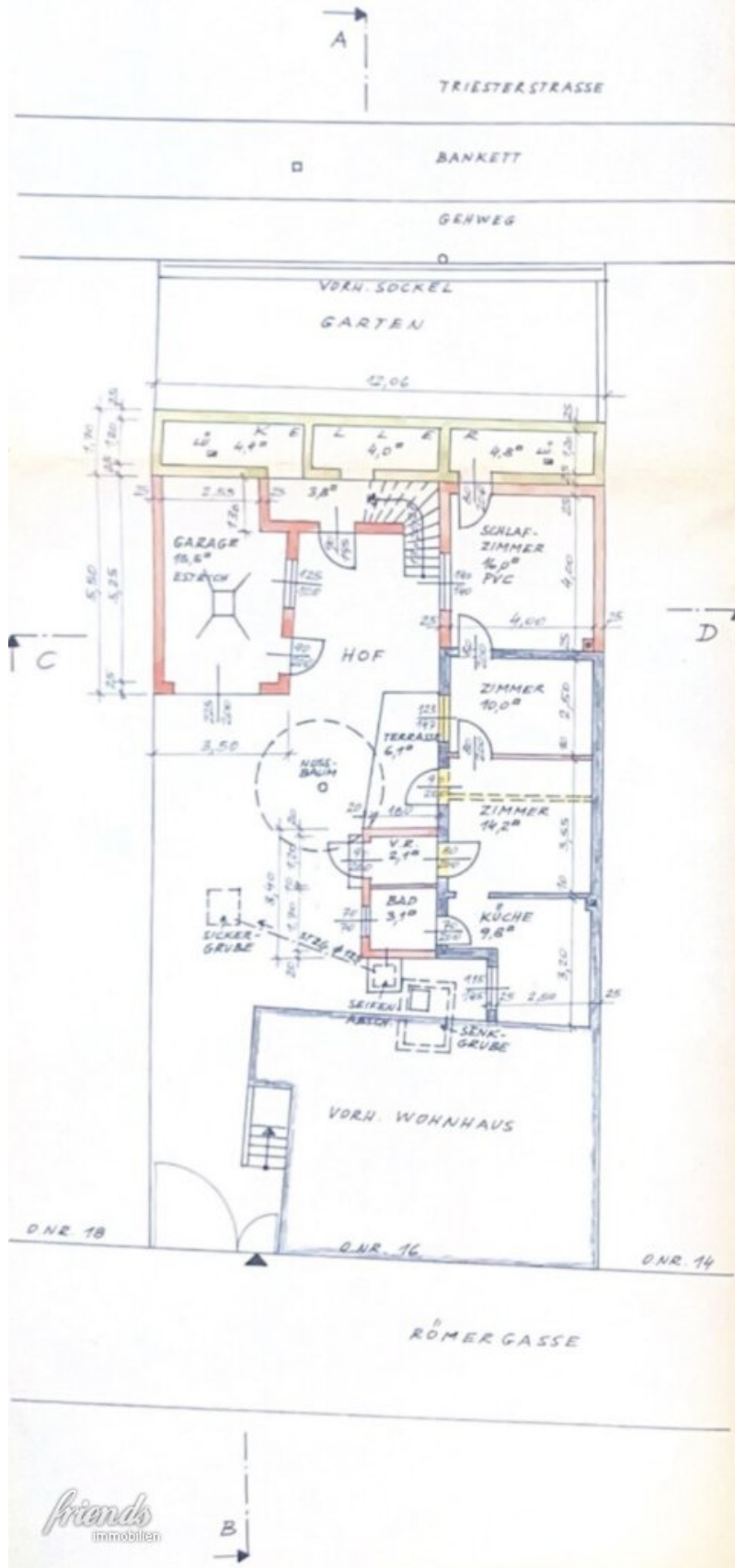
ALLE 25 CM STARKEN MAUERWERK STELLEN, ARISTO HOHLE ZIEGELMAUERWERK VOR.



GUNTRAMSDORF IM

GRUNDRISS

1:100

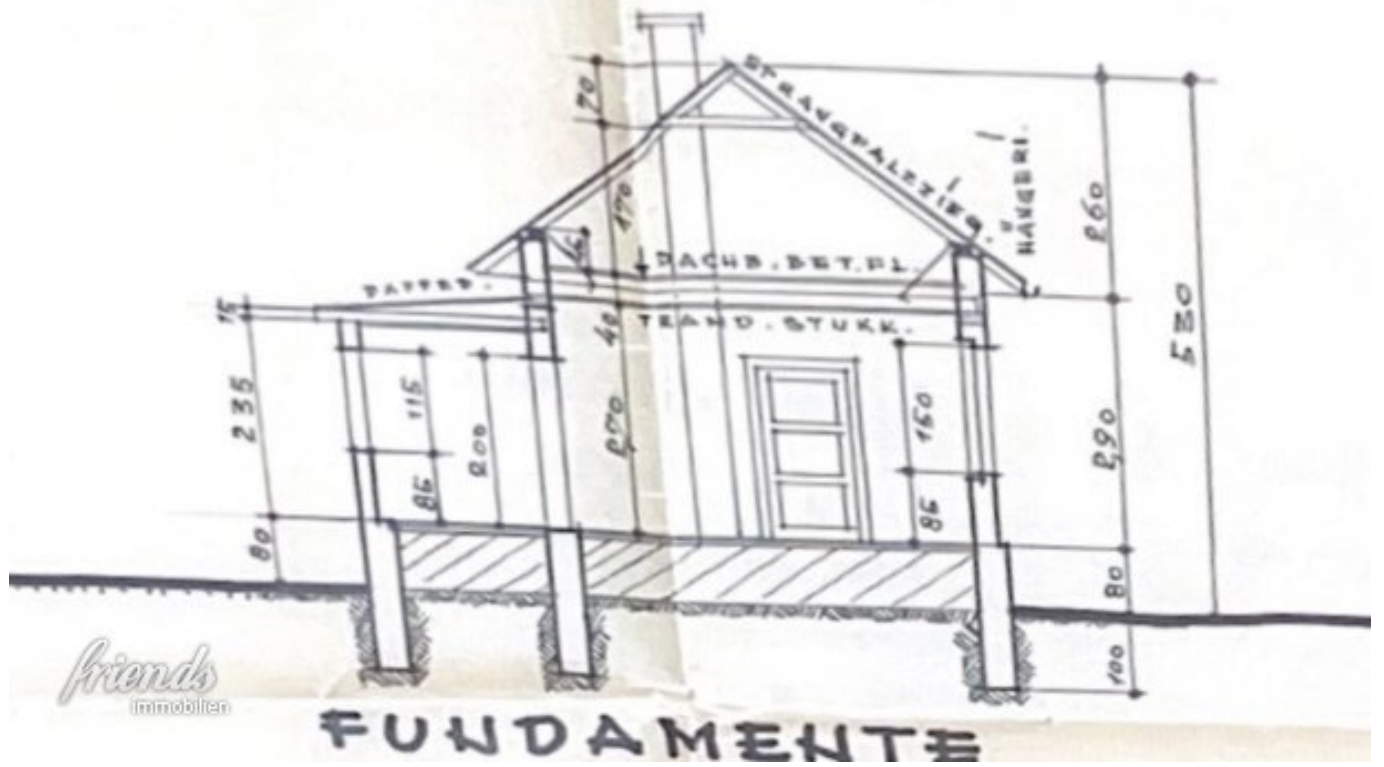


# AUSICHT

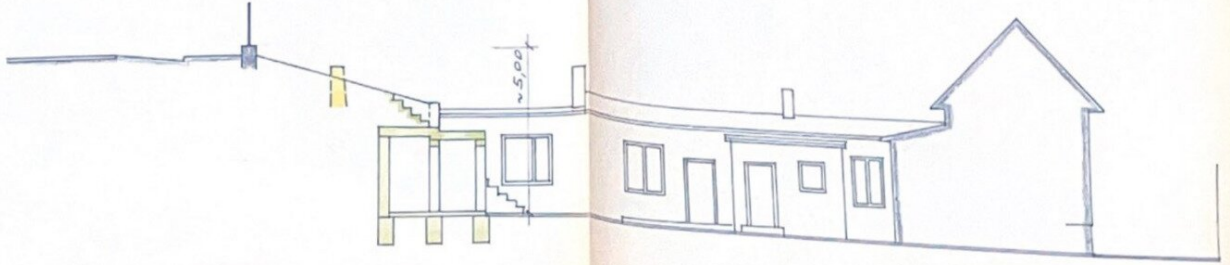




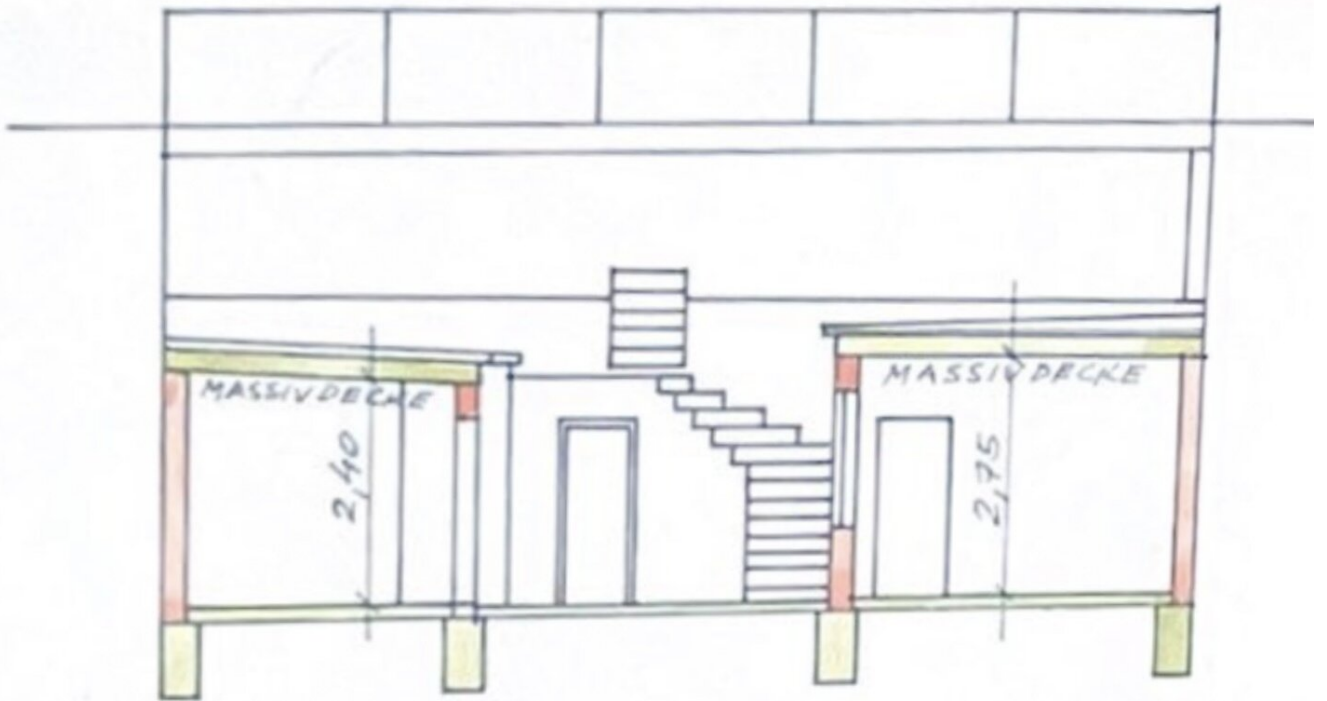
# SCHNITT AB



SCHNITT A-B



# SCHNITT C-D



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück nahe Triesterstraße mit **2 Wohneinheiten**. Das erste Wohnhaus wurde etwa **1933** errichtet, **1976 wurde zugebaut**, hier ist unter anderen die Garage, Keller, sowie ein weiteres Schlafzimmer des 2. Wohnhauses entstanden.

### Wohnhaus 1:

- Veranda 7,04m<sup>2</sup>
- Küche mit Badezimmer 7,68m<sup>2</sup>
- Zimmer 12m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 14,40m<sup>2</sup>
- + Abstellraum

### Wohnhaus 2:

- Küche 9,80m<sup>2</sup>
- Bad 3,10m<sup>2</sup>
- Vorraum 2,10m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 14,20m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 10m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 16m<sup>2</sup>
- Abstellraum 4,80m<sup>2</sup>

Garage: 13,5m<sup>2</sup> - Heizung Öl

***Interesse geweckt ? Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 680/13 42 357 - Daniel Sabani.***

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <750m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Polizei <750m  
Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <9.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap