

# 12 NEUBAUWOHNUNGEN
## Steingrubenweg 3, 2352 Gumpoldskirchen

www.friends-immobilien.at



# WILLKOMMEN IN IHRER TRAUMWOHNUNG!

## IMMOBILIENBESCHREIBUNG

12 moderne Eigentumswohnungen stehen in Gumpoldskirchen zum Verkauf.
Das Angebot umfasst 10 stilvolle 2-Zimmer-Wohnungen mit Garten oder Balkon sowie 2 großzügige 3-Zimmer-Wohnungen mit Terrassen.
Die Wohnungen eignen sich ideal als Starterwohnungen für Singles und Paare sowie als attraktive Anlageobjekte für Investoren.

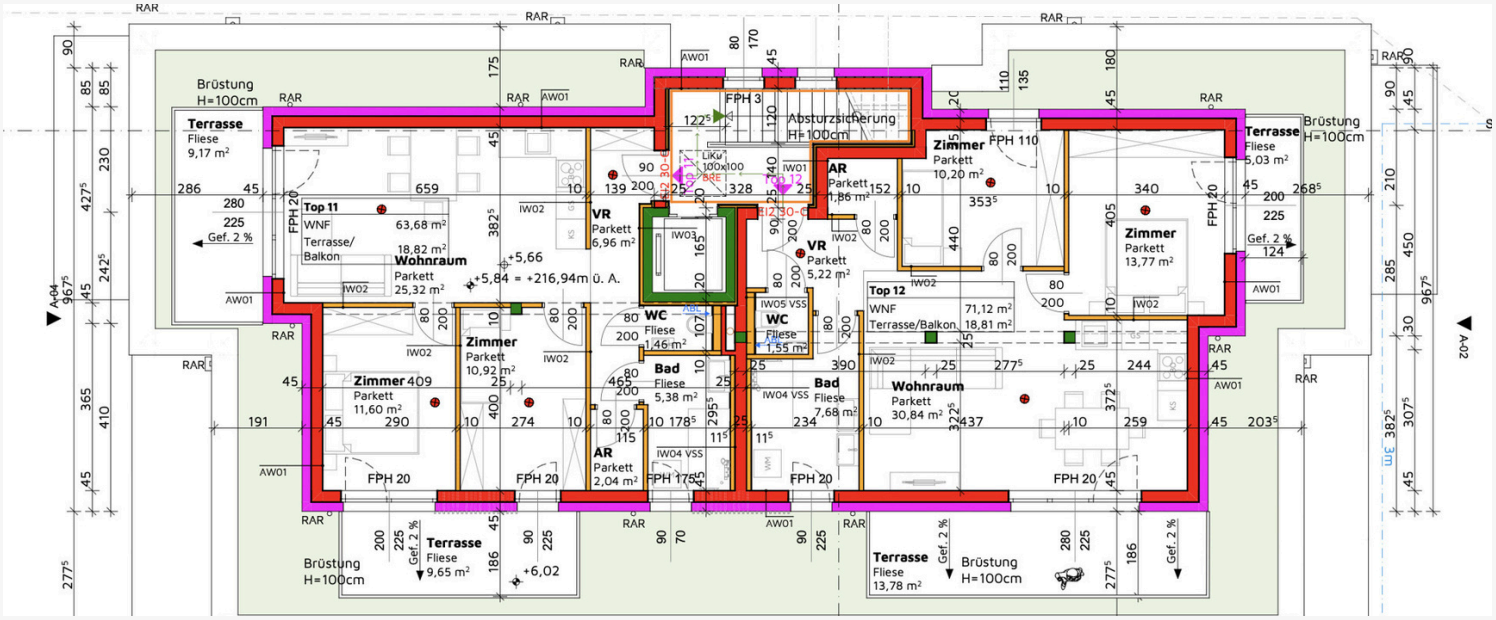




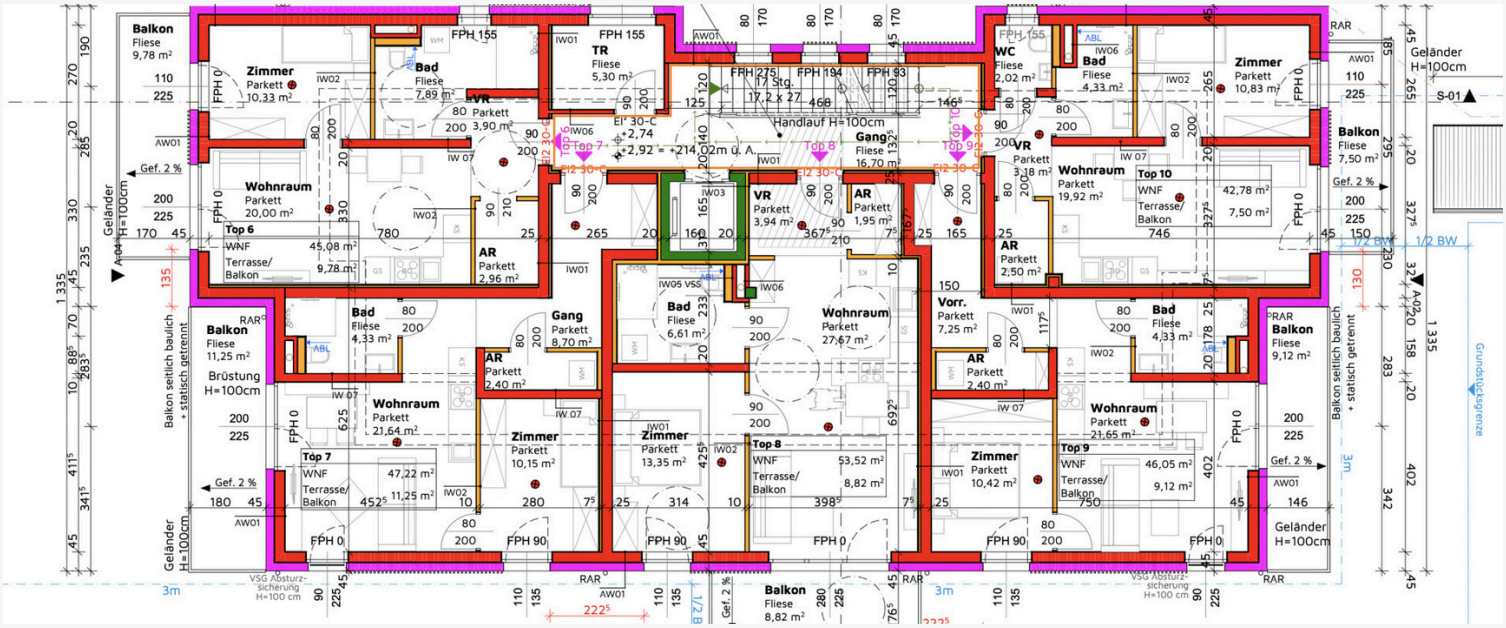

Dank der großzügigen Fensterflächen präsentieren sich die Wohnungen besonders hell und lichtdurchflutet wodurch ein modernes, offenes Wohngefühl entsteht.
Für das Projekt stehen insgesamt 20 KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Ein Stellplatz ist separat zu erwerben.

Die Wohnungen befinden sich in Gumpoldskirchen im Bezirk Mödling, südlich von Wien.
Die ausgezeichnete Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Ein Bahnhof mit direkter Anbindung an die Region sowie ein Billa-Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

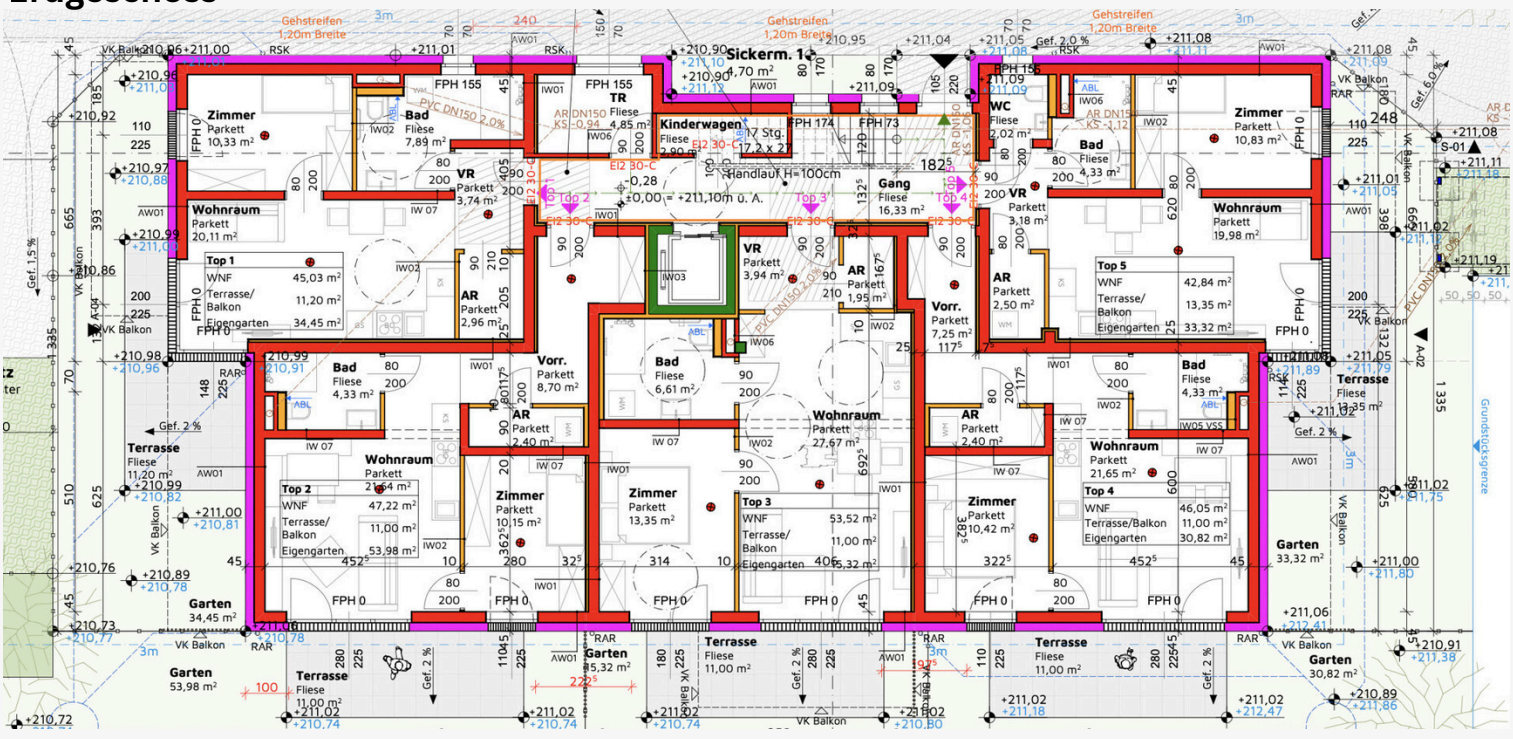
## Dachgeschoss




## Obergeschoss



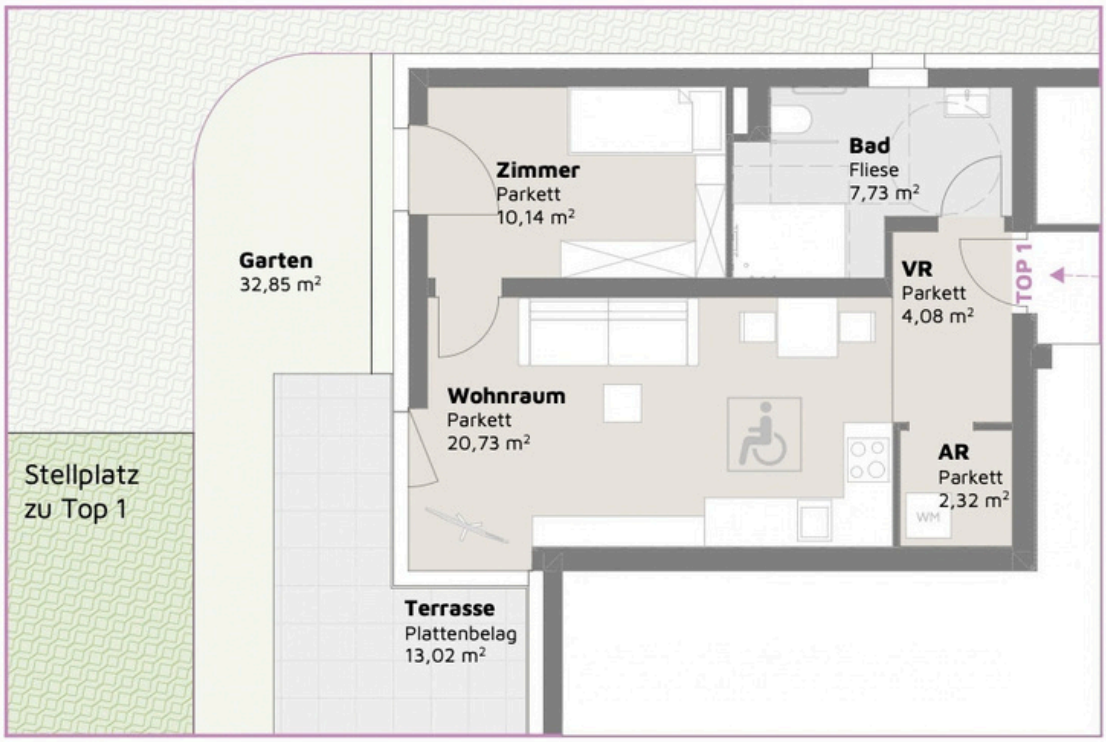

## Erdgeschoss



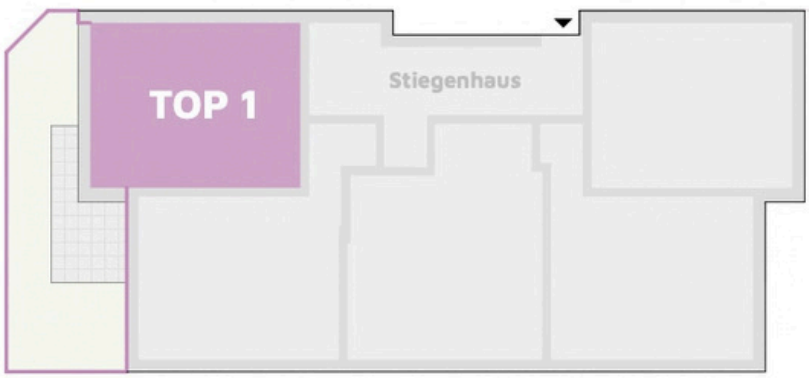
# TOP 1
# ERDGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 44,96 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,32 m² |
| TERRASSE | 13,02 m² |
| GARTEN | 32,85 m² |
| KAUFPREIS | € 256.000,- |

## Grundriss:



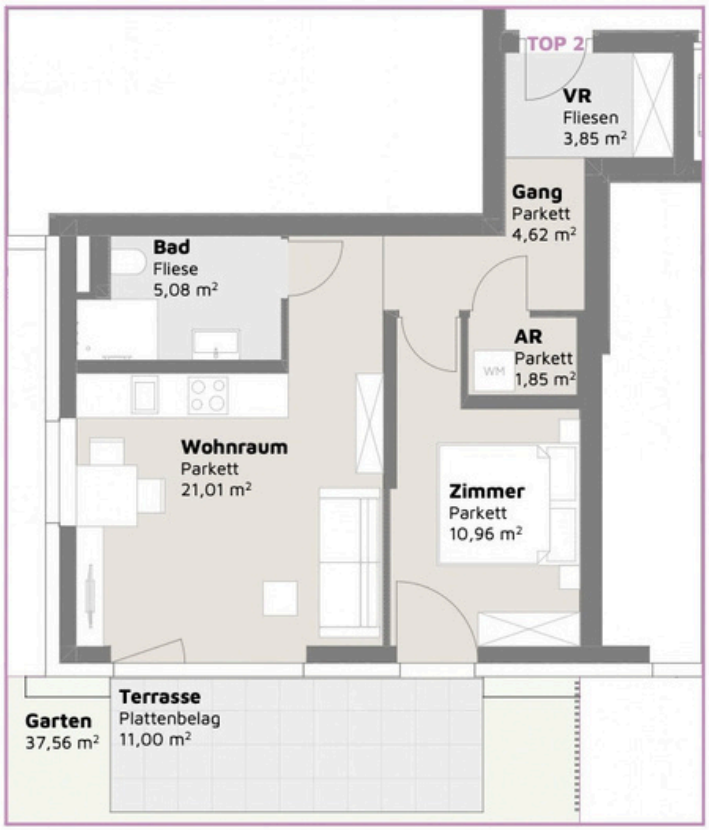

## Lage der Wohneinheit:



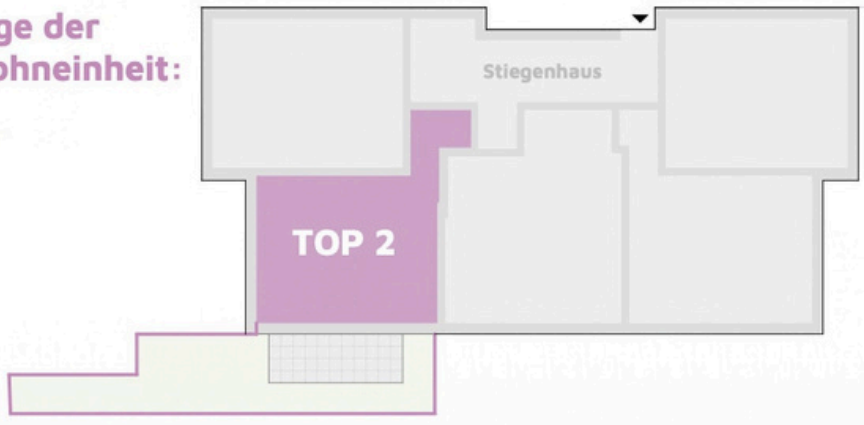
# TOP 2
# ERDGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 47,54 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,85 m² |
| TERRASSE | 11 m² |
| GARTEN | 37,56 m² |
| KAUFPREIS | € 277.000,- |

**Grundriss:**



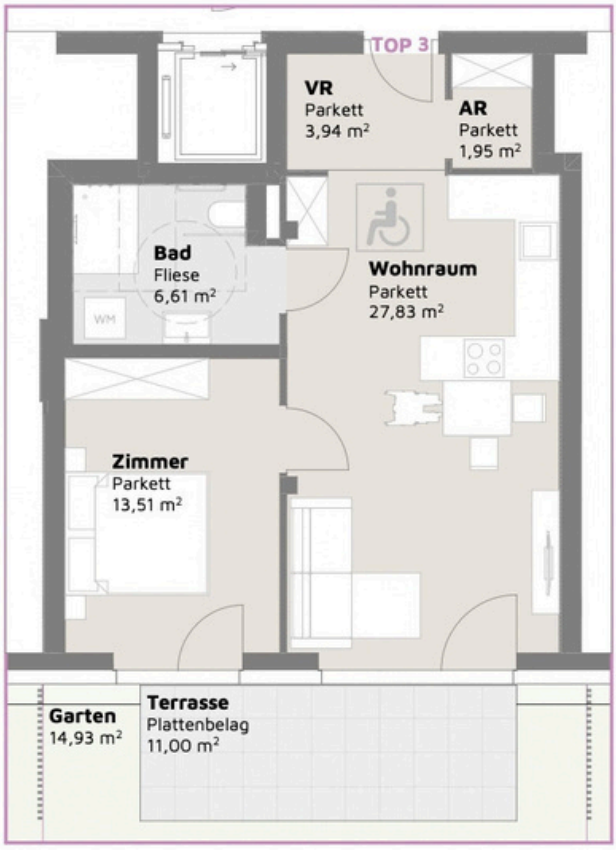

**Lage der Wohneinheit:**



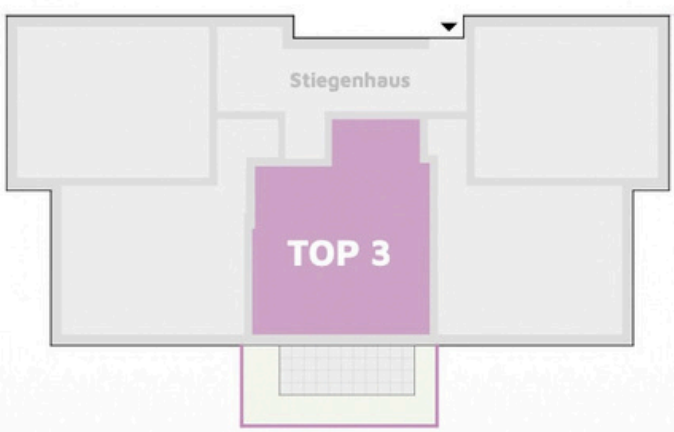
# TOP 3
# ERDGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 53,84 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,95 m² |
| TERRASSE | 11 m² |
| GARTEN | 14,93 m² |
| KAUFPREIS | € 290.000,- |

**Grundriss:**



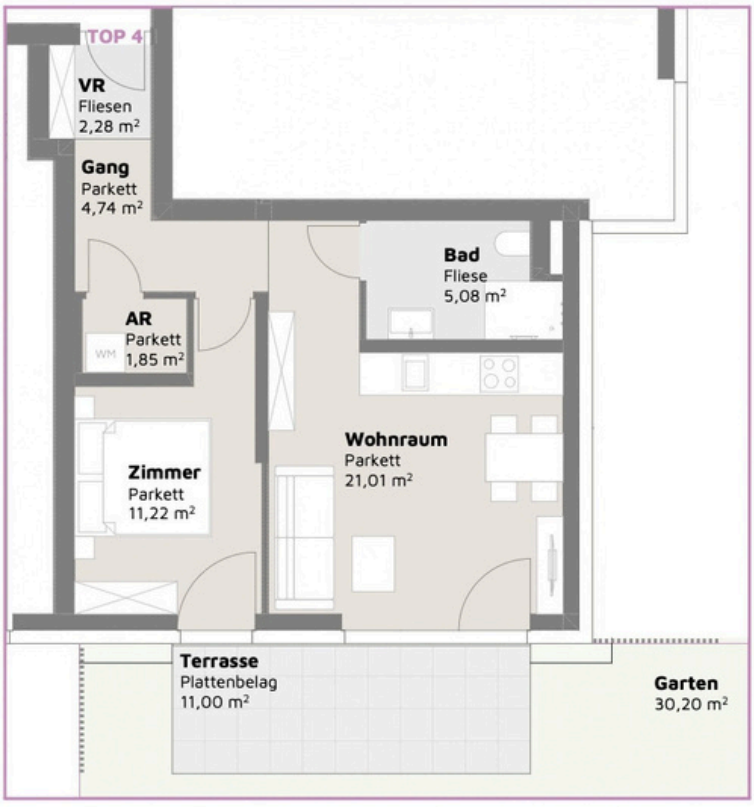

**Lage der Wohneinheit:**



# TOP 4
# ERDGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 46,38 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,85 m² |
| TERRASSE | 11 m² |
| GARTEN | 30,82 m² |
| KAUFPREIS | € 260.000,- |

Grundriss:



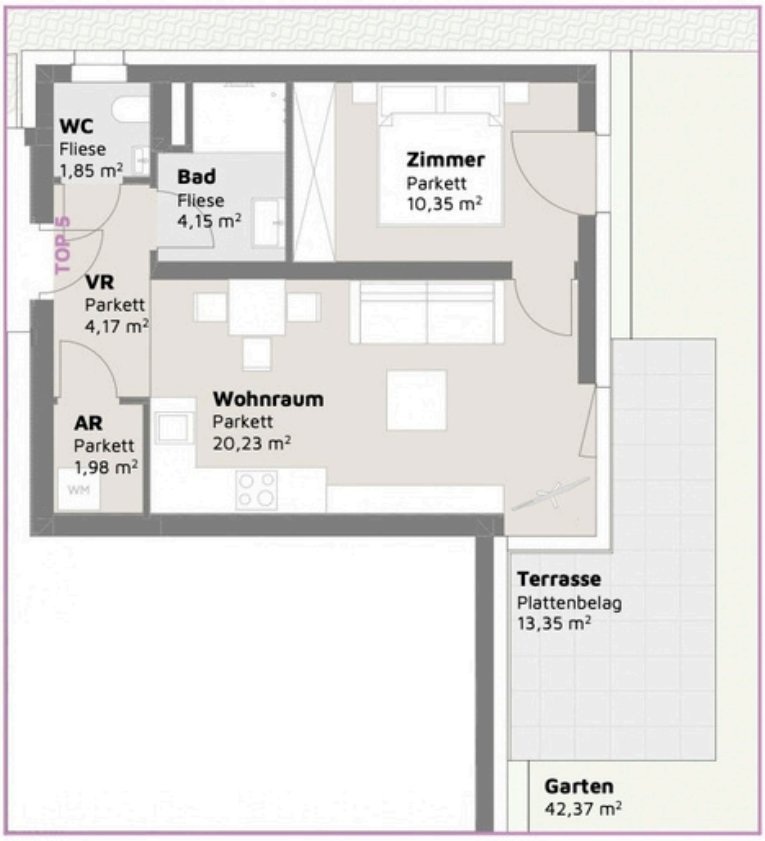

Lage der Wohneinheit:



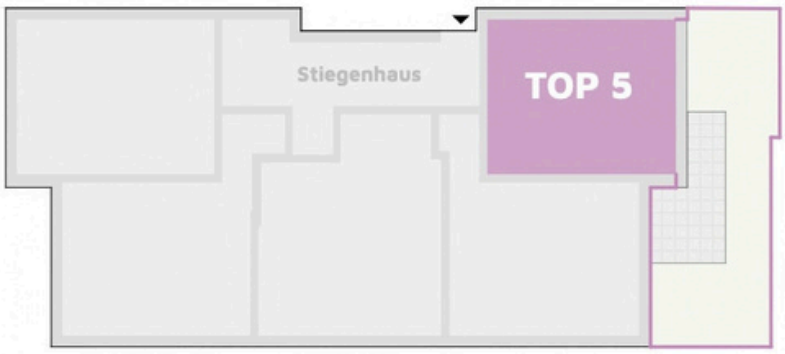
# TOP 5
# ERDGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 42,78 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,98 m² |
| TERRASSE | 13,35 m² |
| GARTEN | 42,37 m² |
| KAUFPREIS | € 246.000,- |

**Grundriss:**



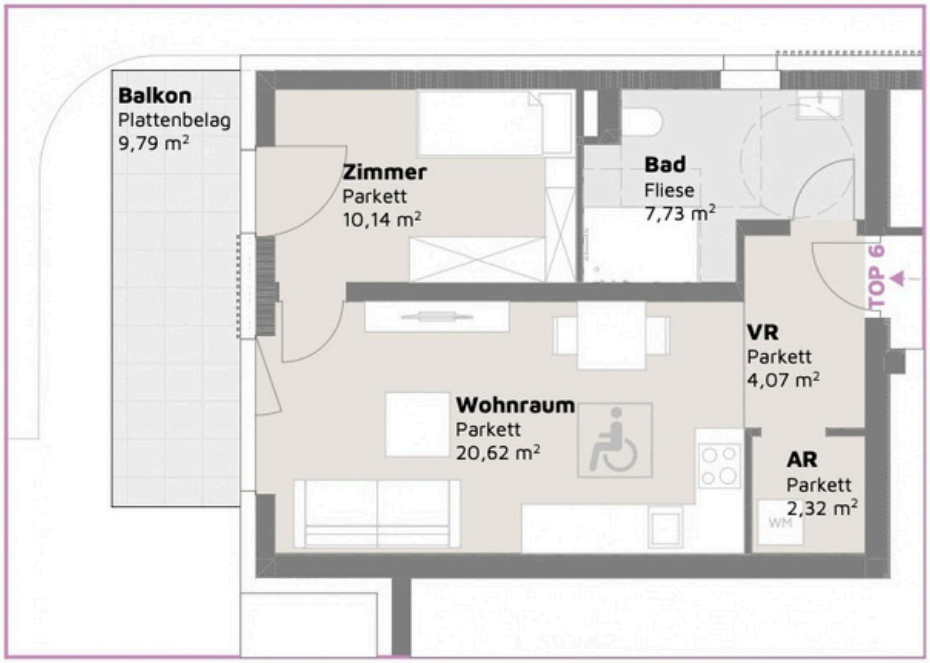

**Lage der Wohneinheit:**



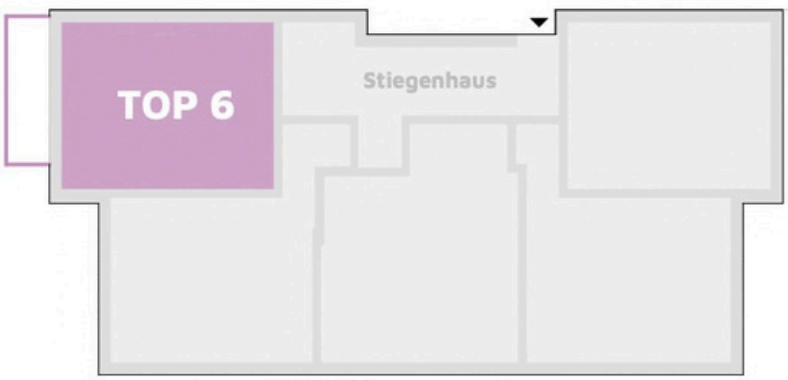
# TOP 6
# OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 44,85 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,32 m² |
| BALKON | 9,79 m² |
| KAUFPREIS | € 260.000,- |

## Grundriss:



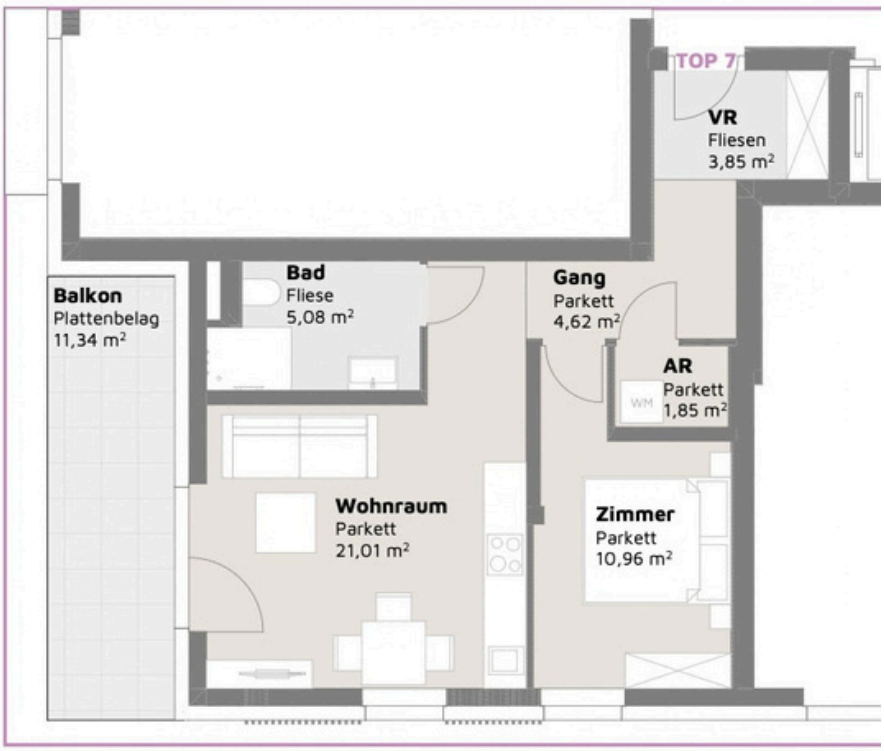

## Lage der Wohneinheit:



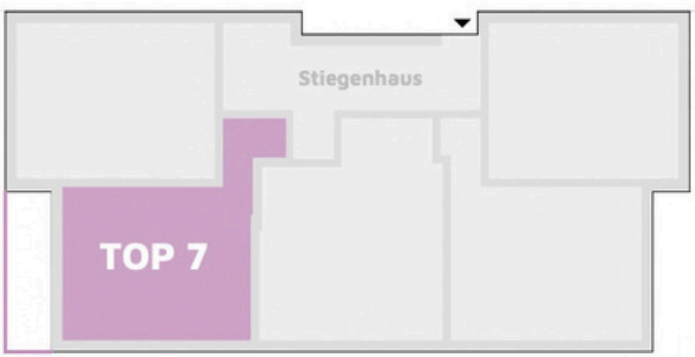
# TOP 7
# OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 47,54m² |
| ABSTELLRAUM | 1,85 m² |
| BALKON | 11,34 m² |
| KAUFPREIS | € 274.000,- |

**Grundriss:**



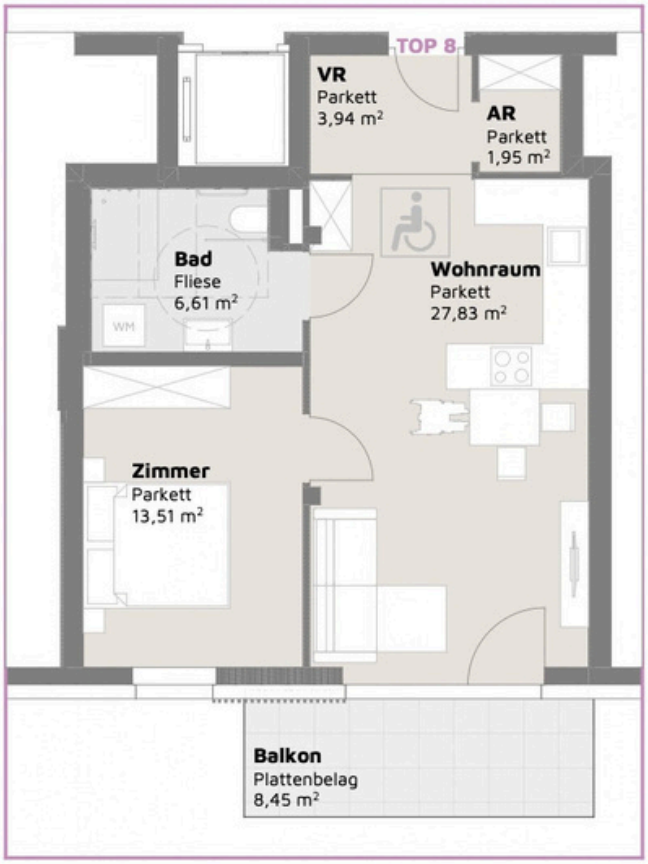

**Lage der Wohneinheit:**



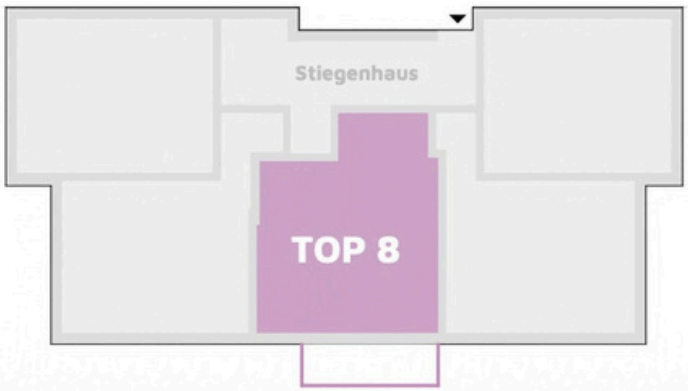
# TOP 8
# OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 53,52 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,95 m² |
| BALKON | 8,82 m² |
| KAUFPREIS | VERKAUFT |

**Grundriss:**



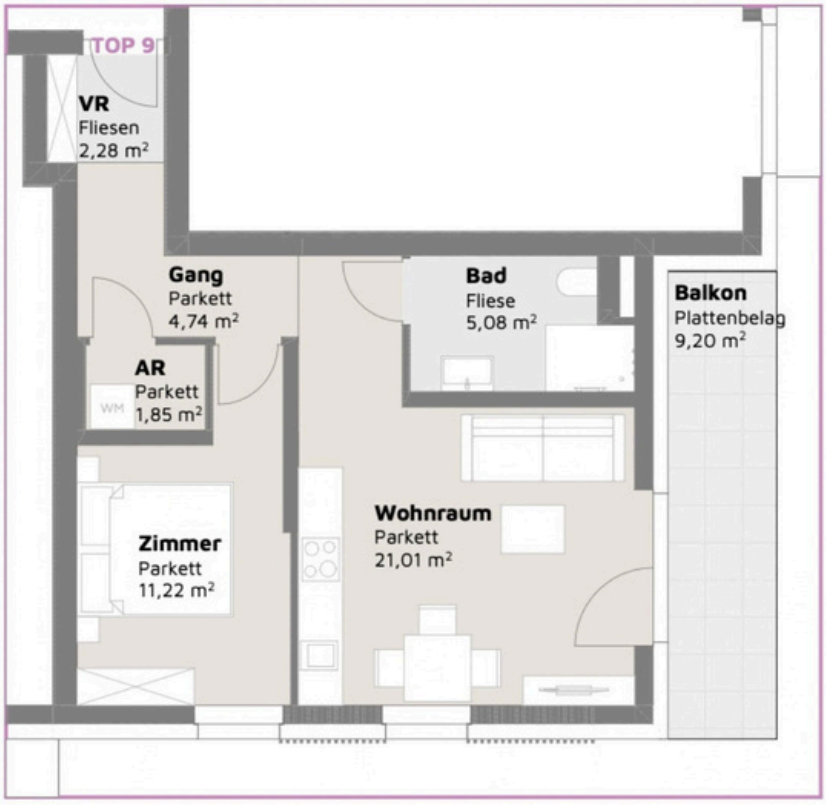

**Lage der Wohneinheit:**



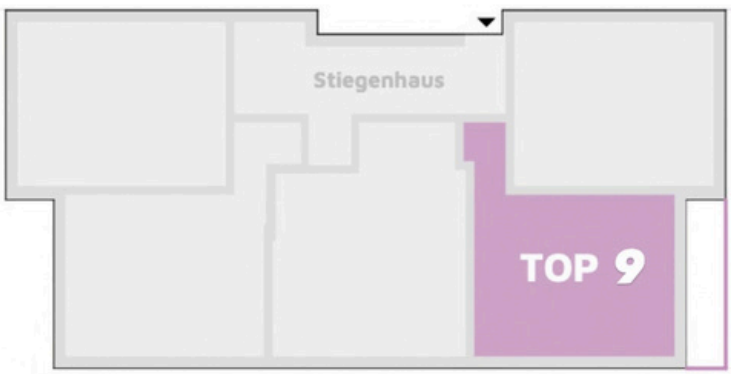
# TOP 9
# OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 46,38 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,85 m² |
| BALKON | 9,20 m² |
| KAUFPREIS | € 265.000,– |

**Grundriss:**



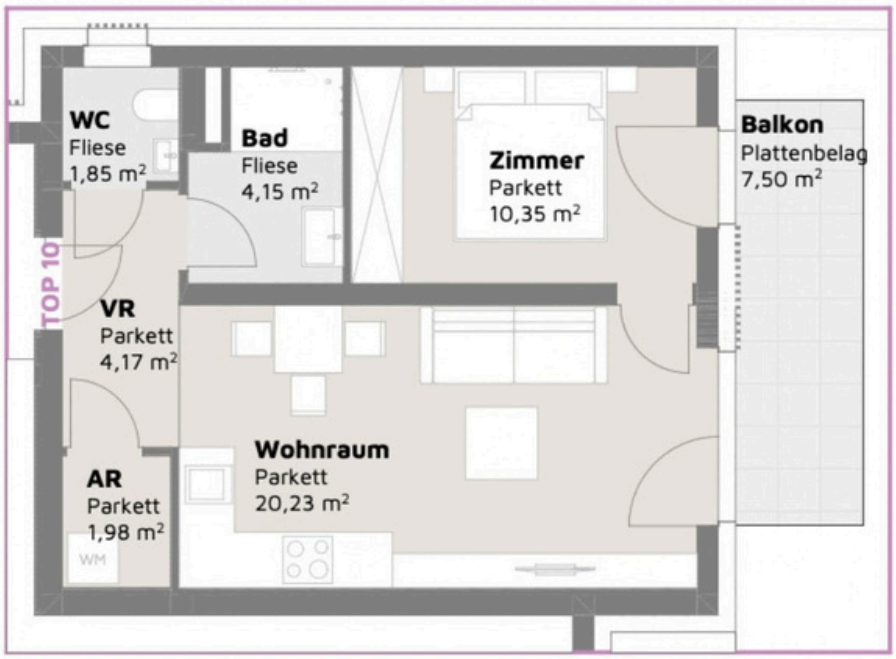

**Lage der Wohneinheit:**



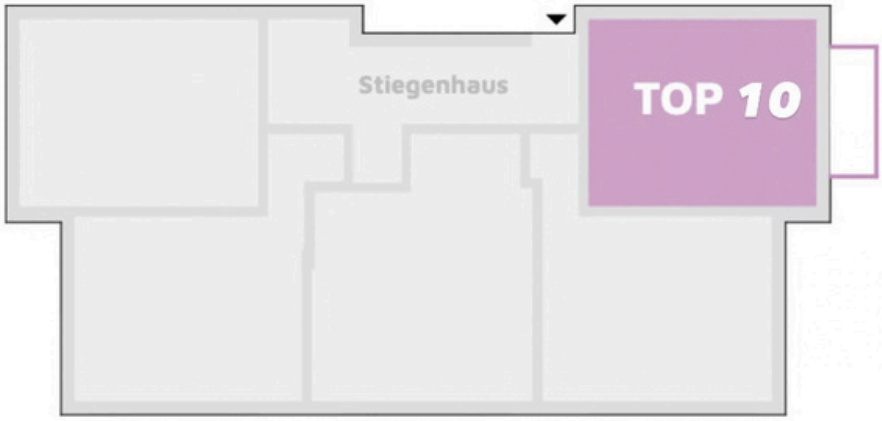
# TOP 10
# OBERGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 42,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,98 m² |
| BALKON | 7,50 m² |
| KAUFPREIS | € 244.000,- |

## Grundriss:

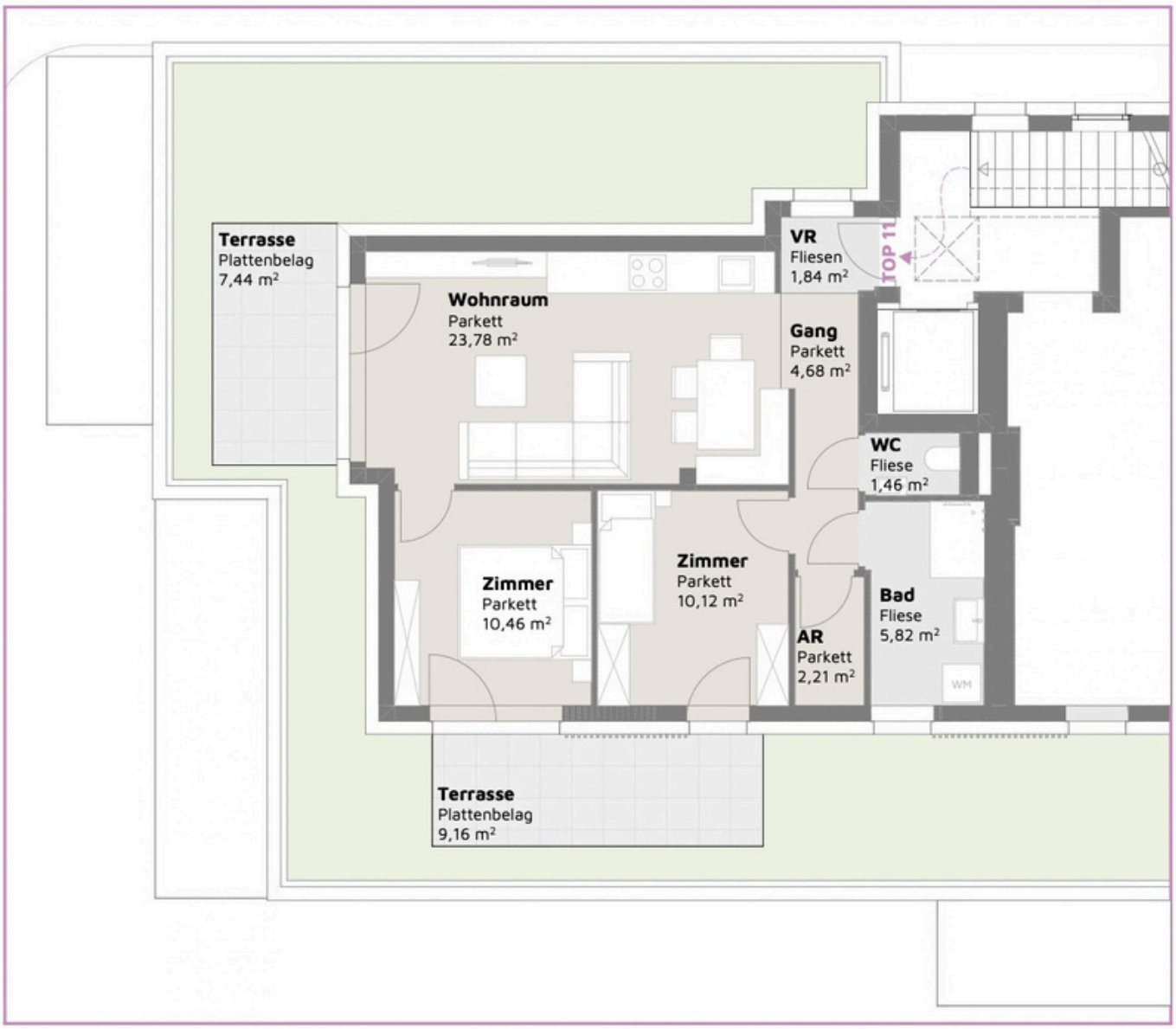



## Lage der Wohneinheit:



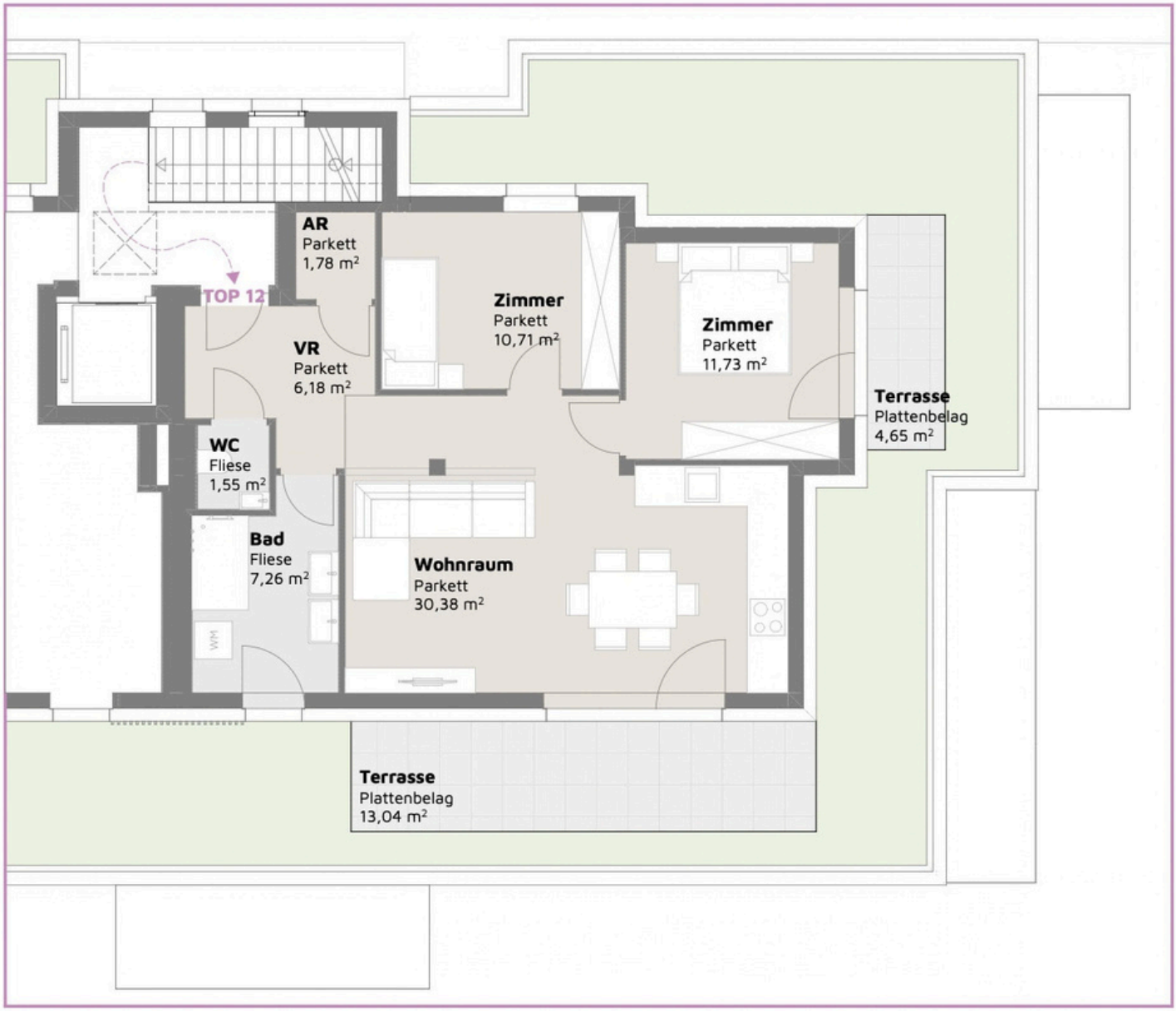
# TOP 11
# DACHGESCHOSS

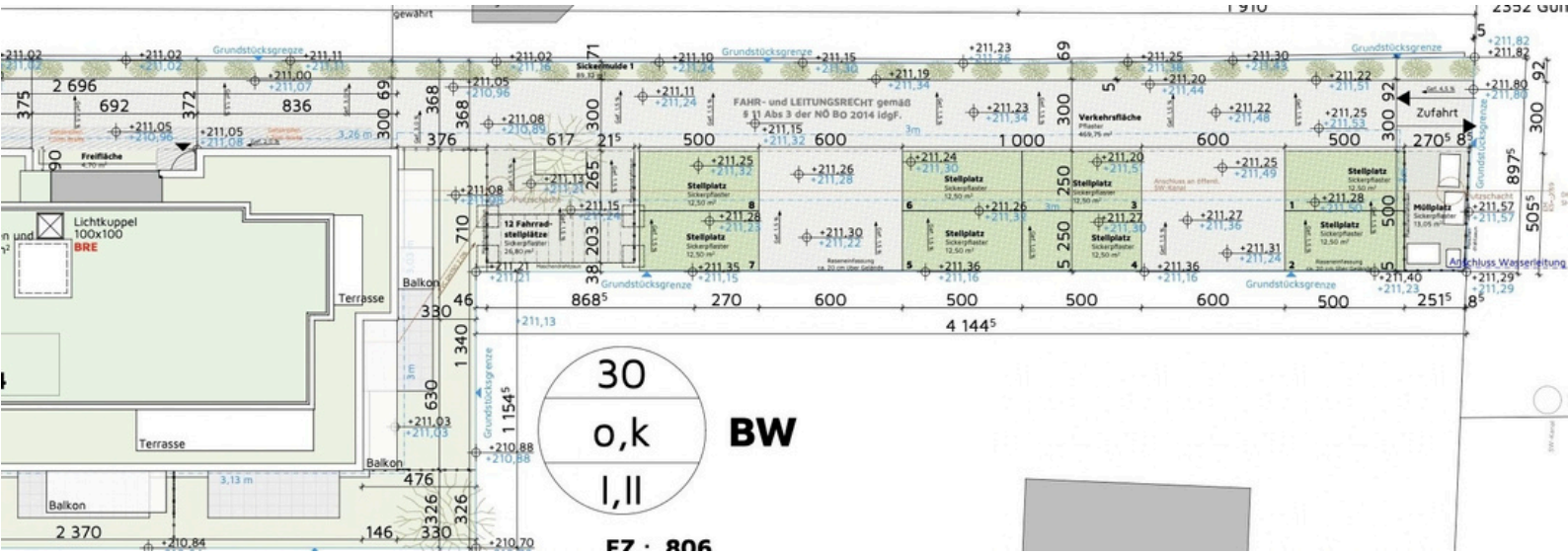
| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 60,36 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,21 m² |
| TERRASSEN | 16,06 m² |
| KAUFPREIS | € 409.000,– |

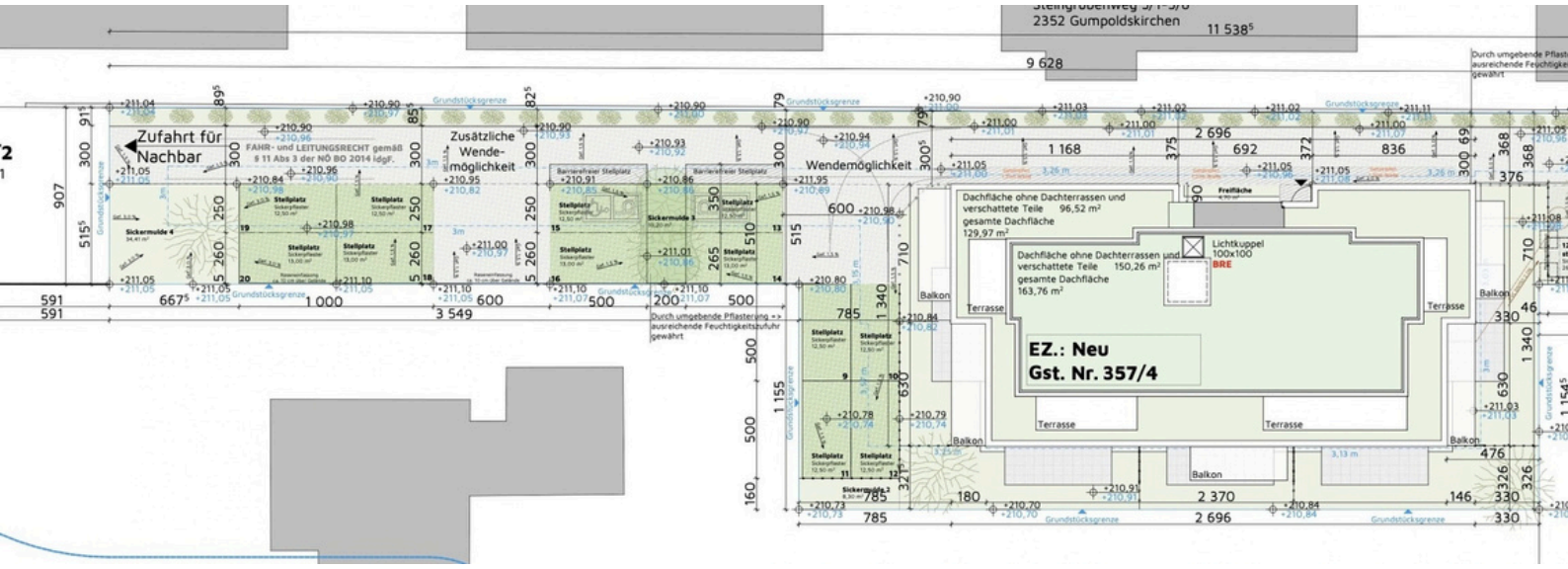


# TOP 12
# DACHGESCHOSS

| | |
|---|---|
| WOHNNUTZFLÄCHE | 69,59 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,78 m² |
| TERRASSEN | 17,69 m² |
| KAUFPREIS | € 454.000,– |




Lichtkuppel
100x100
BRE
Terrasse
Balkon
FAHR- und LEITUNGSRECHT gemäß § 11 Abs 3 der NÖ BO 2014 idgF.
Zufahrt
Stellplatz
Müllplatz
Anschluss Wasserleitung
30
o,k
I,II
BW
EZ.: 806


2352 Gumpoldskirchen
Zufahrt für Nachbar
Zusätzliche Wende-möglichkeit
Wendemöglichkeit
Dachfläche ohne Dachterrassen und verschattete Teile 96,52 m²
gesamte Dachfläche 129,97 m²
Dachfläche ohne Dachterrassen und verschattete Teile 150,26 m²
gesamte Dachfläche 163,76 m²
Lichtkuppel
100x100
BRE
EZ.: Neu
Gst. Nr. 357/4
Terrasse
Balkon

# PARKPLÄTZE