next generation friends® immobilien



18 NEUBAUWOHNUNGEN
Kammeringstraße 19, 2353 Guntramsdorf

www.friends-immobilien.at





WILLKOMMEN IN IHRER TRAUMWOHNUNG!

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Diese 18 Neubauwohnungen wurden mit besonderem Fokus auf höchsten Wohnkomfort konzipiert.
Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre.
Offene Wohnküchen, geräumige Schlafzimmer mit Fußbodenheizung sowie hochwertig ausgestattete Badezimmer bieten ein modernes Wohngefühl und höchsten Komfort.
Hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen.





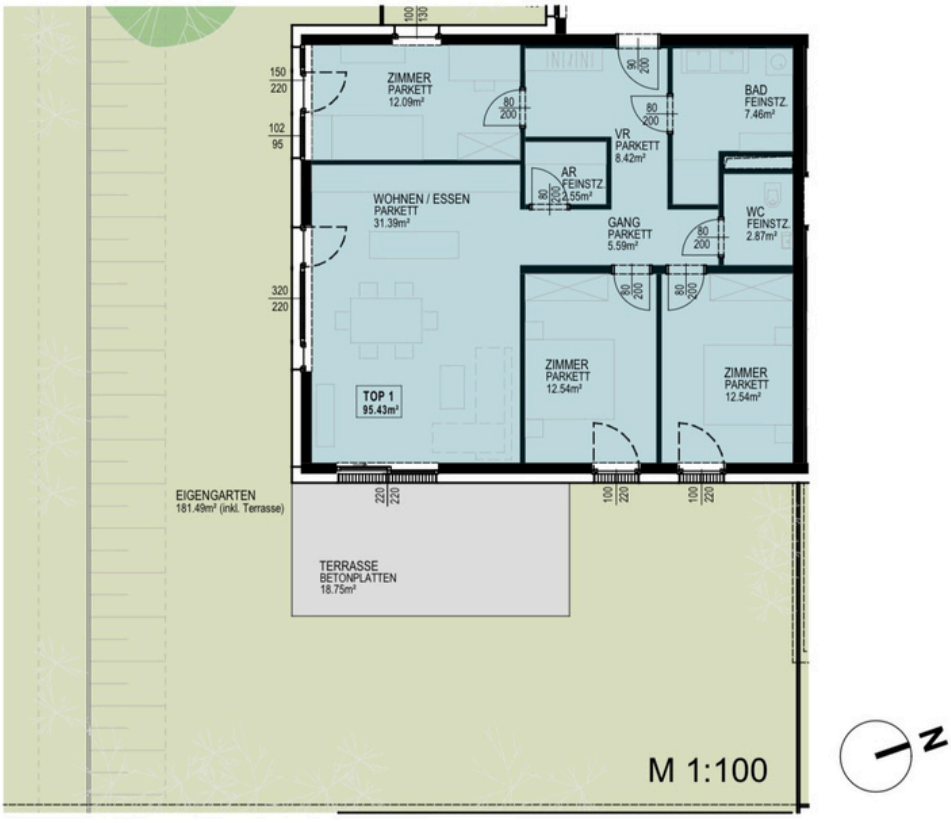
Je nach Wohnung laden ein Eigengarten, ein Balkon oder eine großzügige Terrasse dazu ein, warme Tage und frische Luft in entspannter Atmosphäre zu genießen.
Insgesamt stehen 33 Tiefgaragen-Kfz-Stellplätze zur Verfügung.
Ein Stellplatz kann zusätzlich um € 28.000,– erworben werden.

Die Wohnungen befinden sich in Guntramsdorf, einer gefragten Wohnlage im Bezirk Mödling südlich von Wien.
Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus gepflegten Wohngebieten, Nahversorgung und guter Verkehrsanbindung aus – ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein ruhiges, wohnliches Umfeld schätzen.



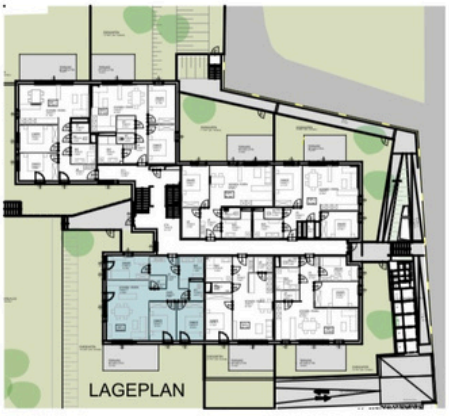
TOP 1
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	95,43 m²
KELLERFLÄCHE	5,41 m²
TERRASSE	18,75 m²
GARTEN	162,74 m²
KAUFPREIS	629.539,00 €



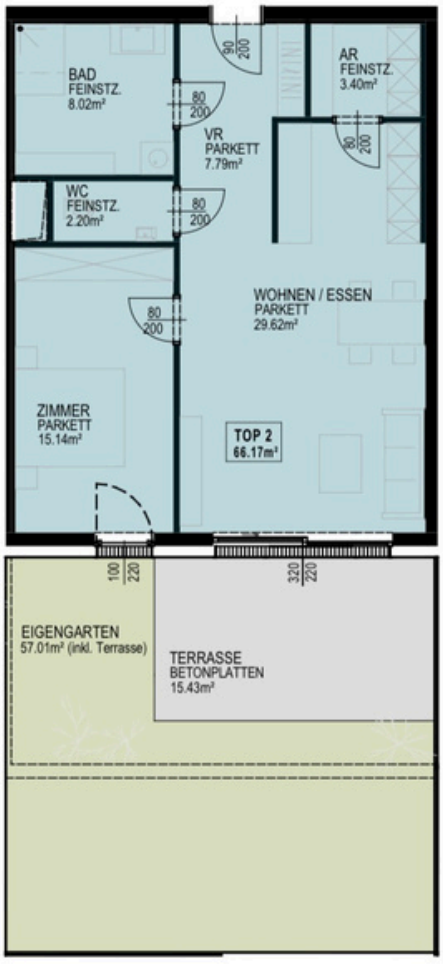


TOP 1	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	95,43m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,36m²
TERRASSE	18,75m²
GARTEN	162,74m²



TOP 2
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	66,17 m²
KELLERFLÄCHE	5,41 m²
TERRASSE	15,43 m²
GARTEN	41,58 m²
KAUFPREIS	444.658,00 €



N

M 1:100

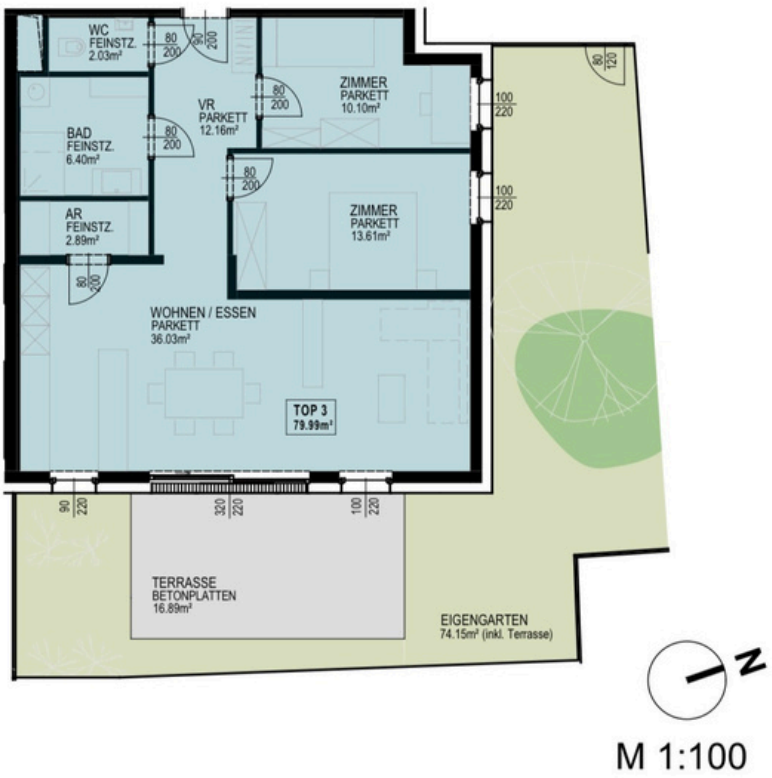


TOP 2	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	66,17m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,52m²
TERRASSE	15,43m²
GARTEN	41,58m²



TOP 3
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	79,99 m²
KELLERFLÄCHE	5,41 m²
TERRASSE	16,89 m²
GARTEN	57,26 m²
KAUFPREIS	499.980,00 €



M 1:100

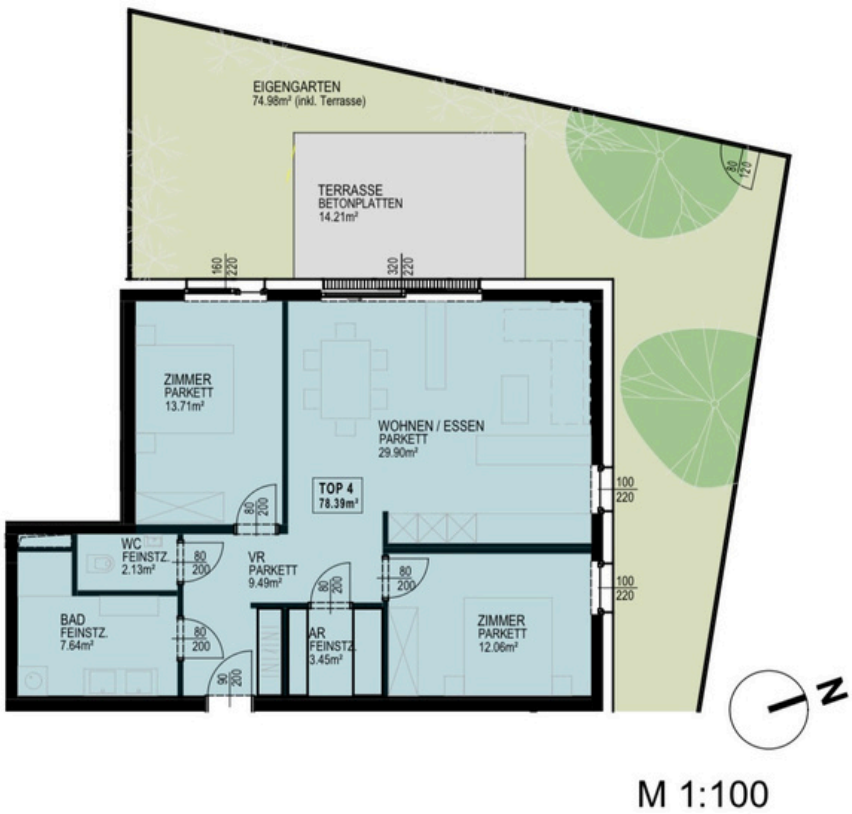


TOP 3	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	79,99m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,52m²
TERRASSE	16,89m²
GARTEN	57,26m²



TOP 4
ERDGESCHOSS

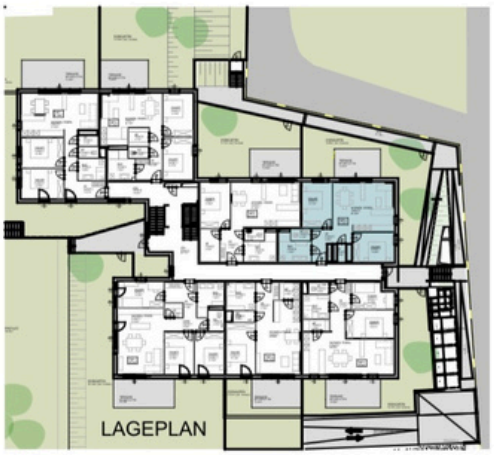
WOHNNUTZFLÄCHE	78,39 m²
KELLERFLÄCHE	5,67 m²
TERRASSE	14,21 m²
GARTEN	60,77 m²
KAUFPREIS	491.600,00 €



M 1:100



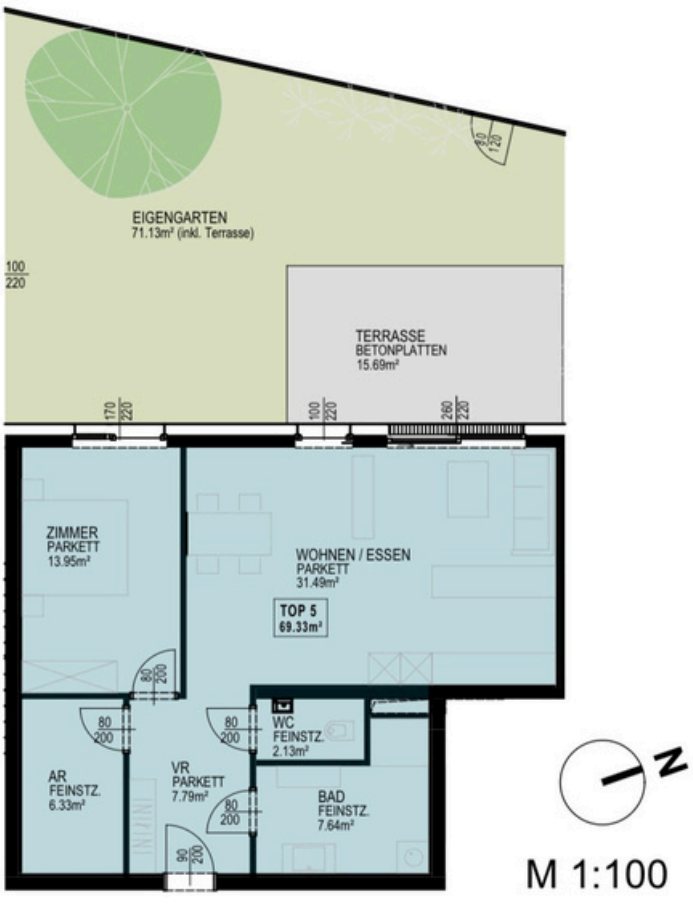
TOP 4	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	78,39m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,92m²
TERRASSE	14,21m²
GARTEN	60,77m²



TOP 5
ERDGESCHOSS

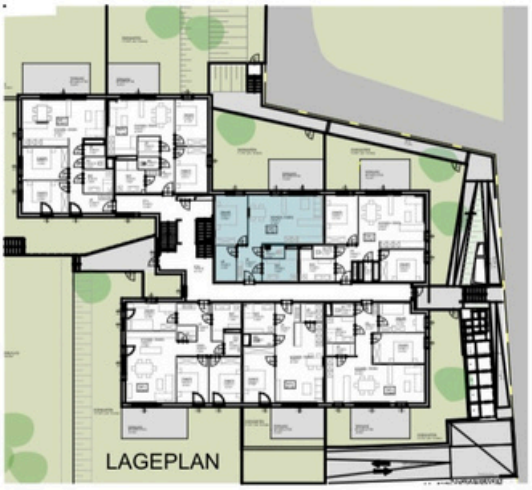
WOHNNUTZFLÄCHE	69,33 m²
KELLRFLÄCHE	5,67 m²
TERRASSE	15,69 m²
GARTEN	55,44 m²

KAUFPREIS	489.000,00 €



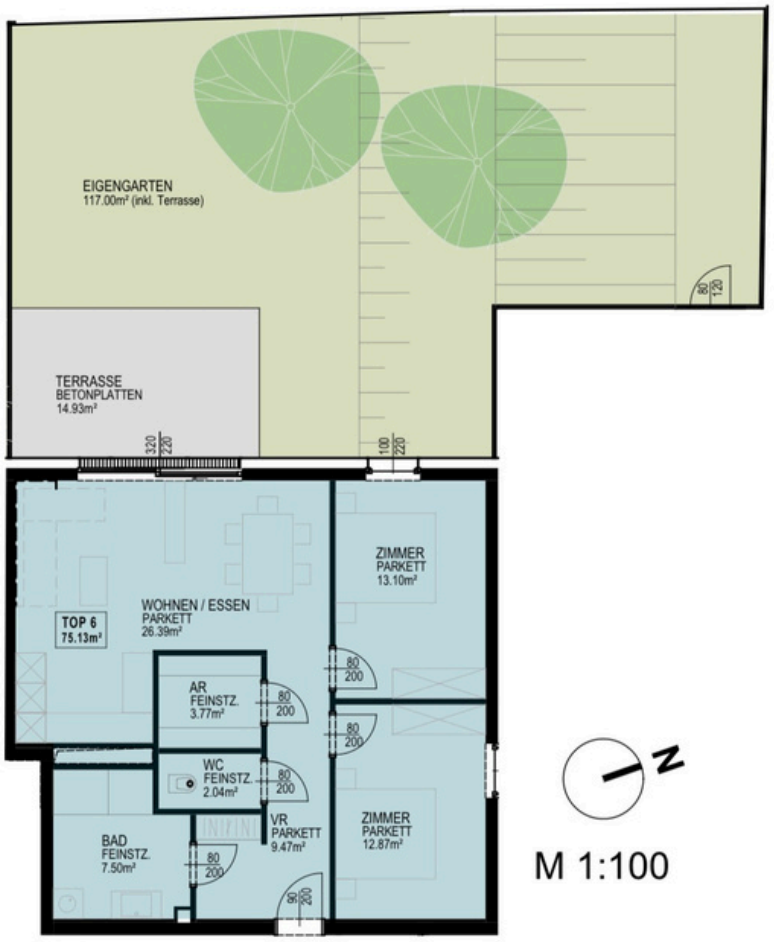


TOP 5	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	69,33m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,81m²
TERRASSE	15,69m²
GARTEN	55,44m²



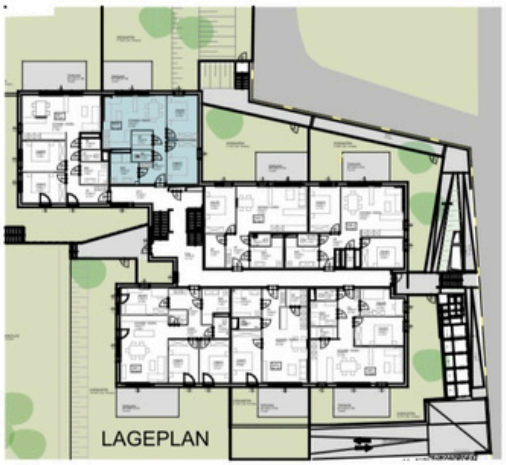
TOP 6
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	69,33 m²
KELLERFLÄCHE	6,00 m²
TERRASSE	15,69 m²
GARTEN	55,44 m²
KAUFPREIS	486.500,00 €



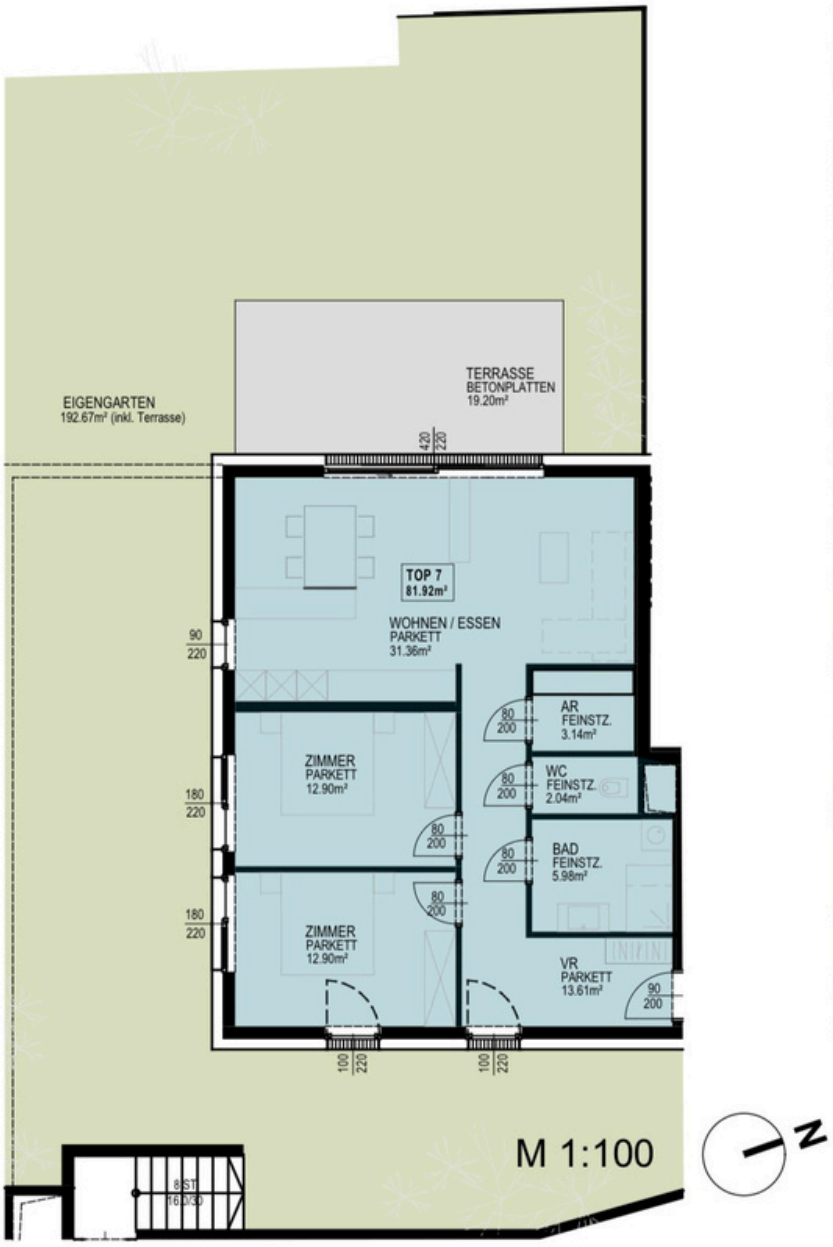


TOP 6	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	75,13m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,81m²
TERRASSE	14,93m²
GARTEN	102,07m²



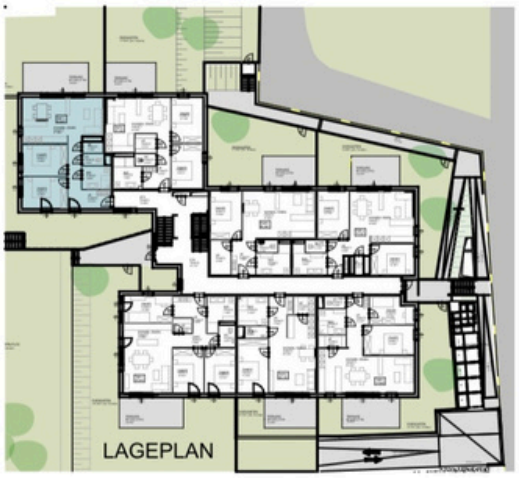
TOP 7
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	81,92 m²
KELLERFLÄCHE	6,00 m²
TERRASSE	19,20 m²
GARTEN	173,47 m²
KAUFPREIS	552,200,00 €



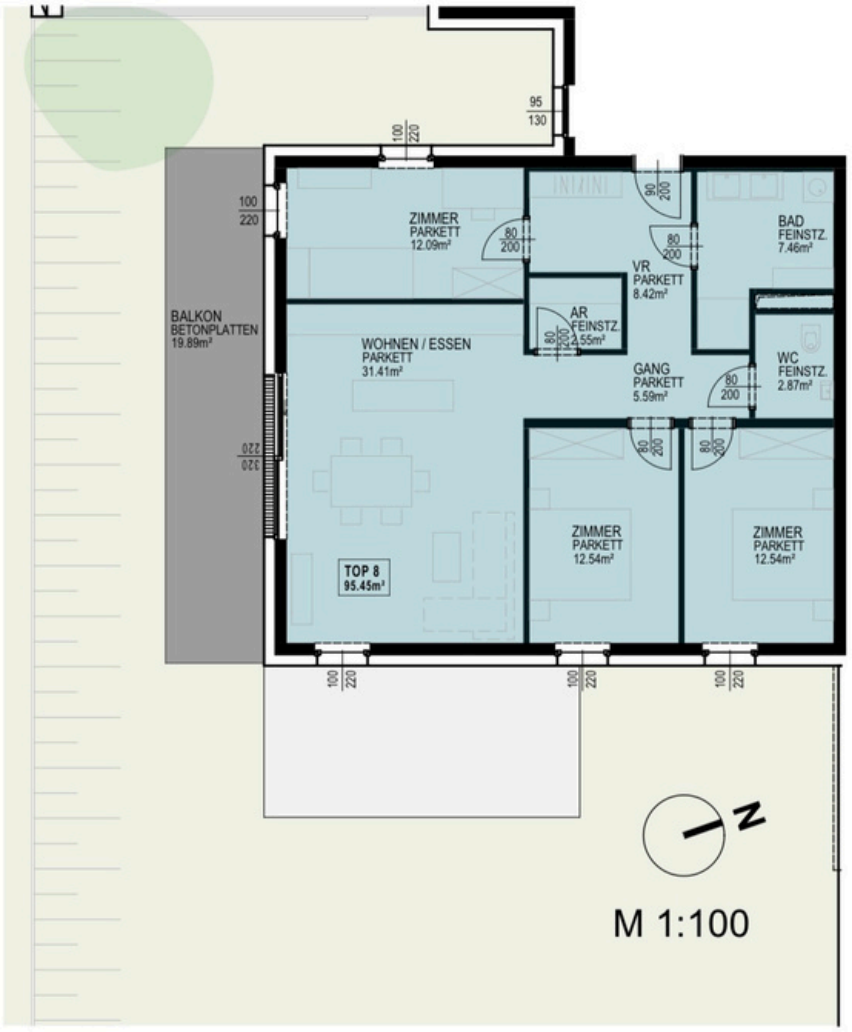


TOP 7	Erdgeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	81,92m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,81m²
TERRASSE	19,20m²
GARTEN	173,47m²



TOP 8
OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	95,45 m²
KELLERFLÄCHE	5,16 m²
BALKON	19,89 m²
KAUFPREIS	692.000,00 €





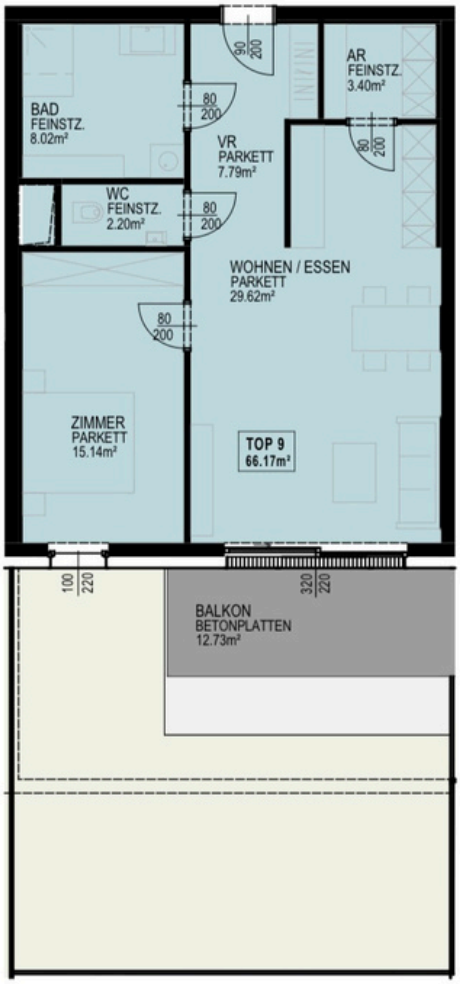
TOP 8 **Obergeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	95,45m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,81m²
BALKON	19,89m²



TOP 9
OBERGESCHOSS

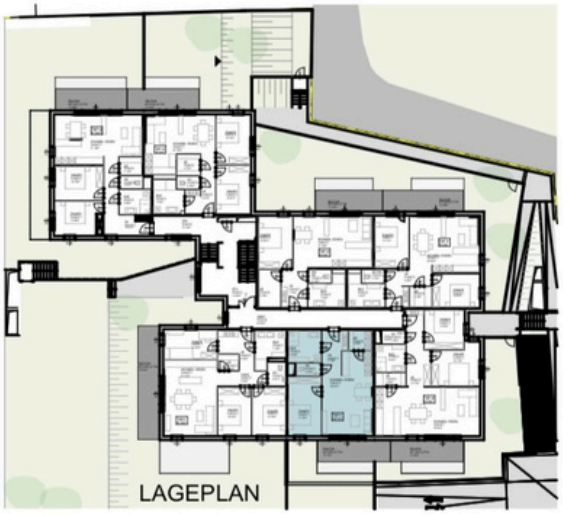
WOHNNUTZFLÄCHE	66,17 m²
KELLERFLÄCHE	5,16 m²
BALKON	12,73 m²
KAUFPREIS	511.500,00 €





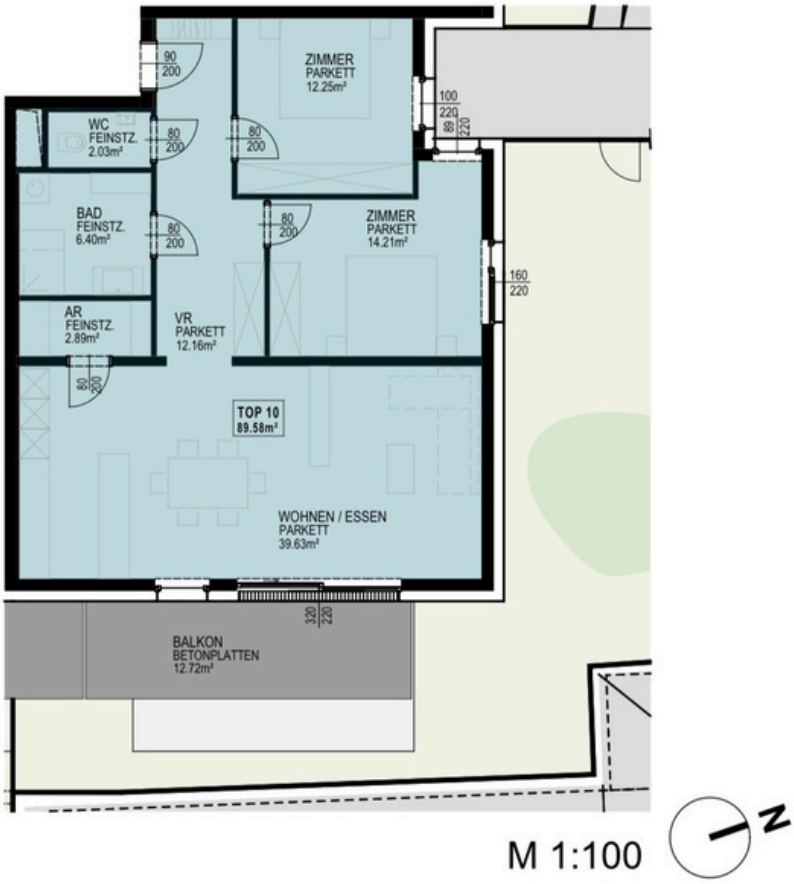
TOP 9 **Obergeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	66,17m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,81m²
BALKON	12,73m²



TOP 10
OBERGESCHOSS

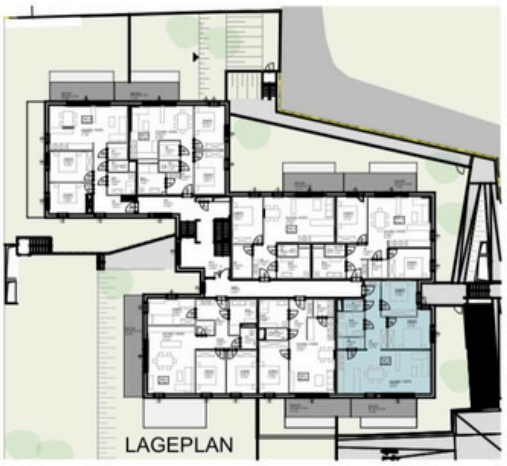
WOHNNUTZFLÄCHE	89,58 m²
KELLERFLÄCHE	5,16 m²
BALKON	12,72 m²
KAUFPREIS	642.000,00 €





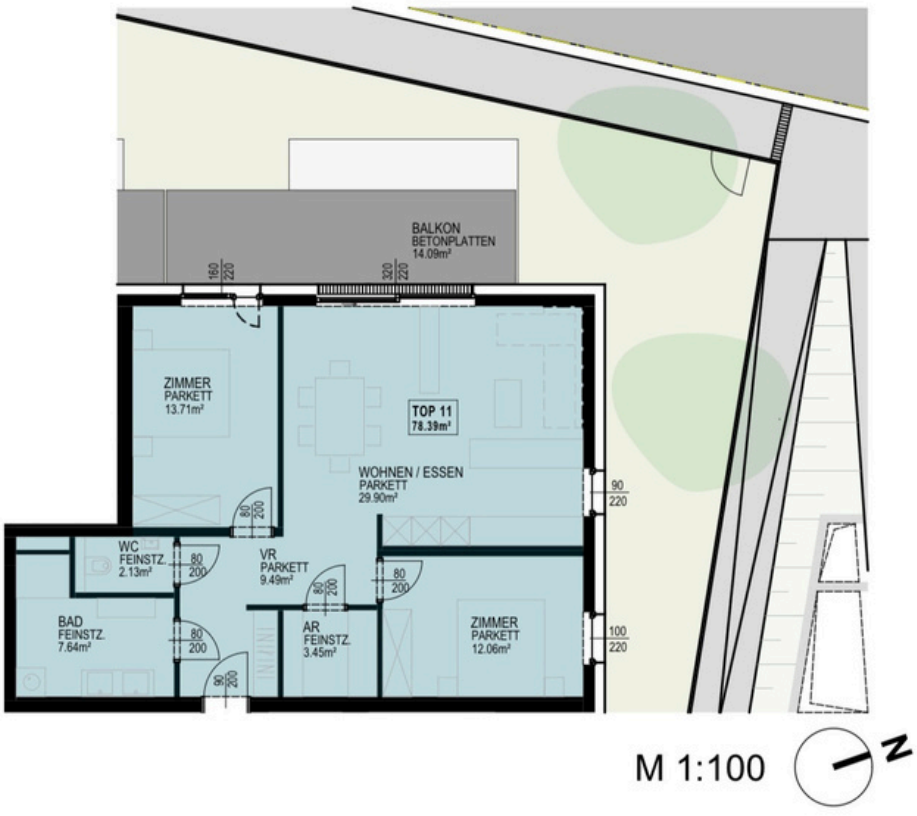
TOP 10 **Obergeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	89,58m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,81m²
BALKON	12,72m²



TOP 11
OBERGESCHOSS

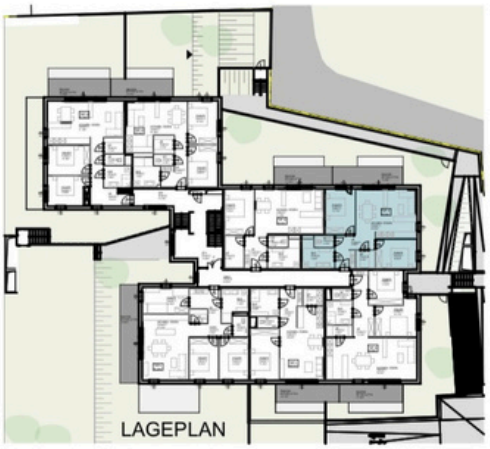
WOHNNUTZFLÄCHE	78,39 m²
KELLERFLÄCHE	5,16 m²
BALKON	14,09 m²
KAUFPREIS	565.600,00 €





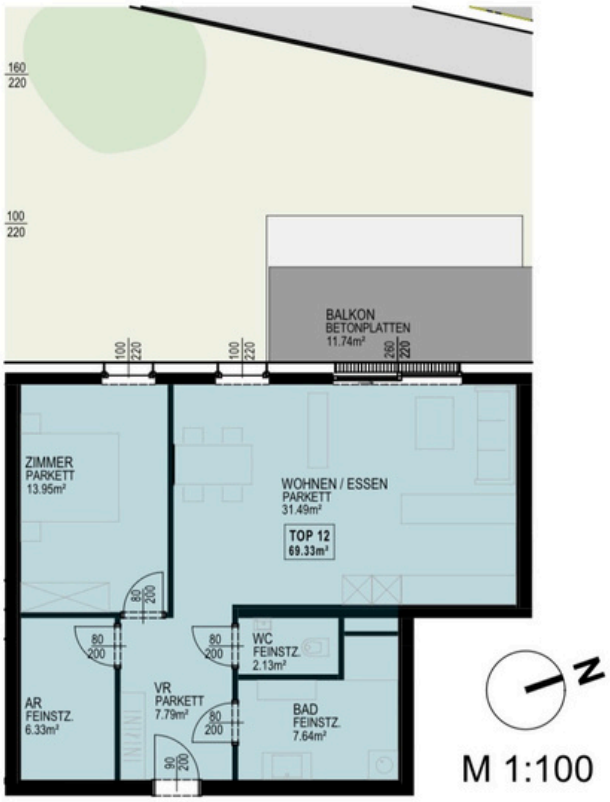
TOP 11 **Obergeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	78,39m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,87m²
BALKON	14,09m²



TOP 12
OBERGESCHOSS

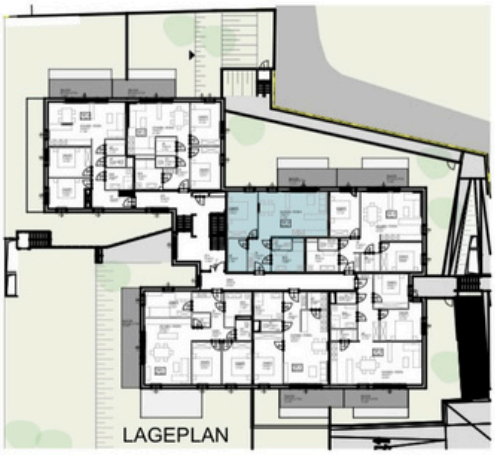
WOHNNUTZFLÄCHE	78,39 m²
KELLERFLÄCHE	5,88 m²
BALKON	14,09 m²
KAUFPREIS	534.000,00 €





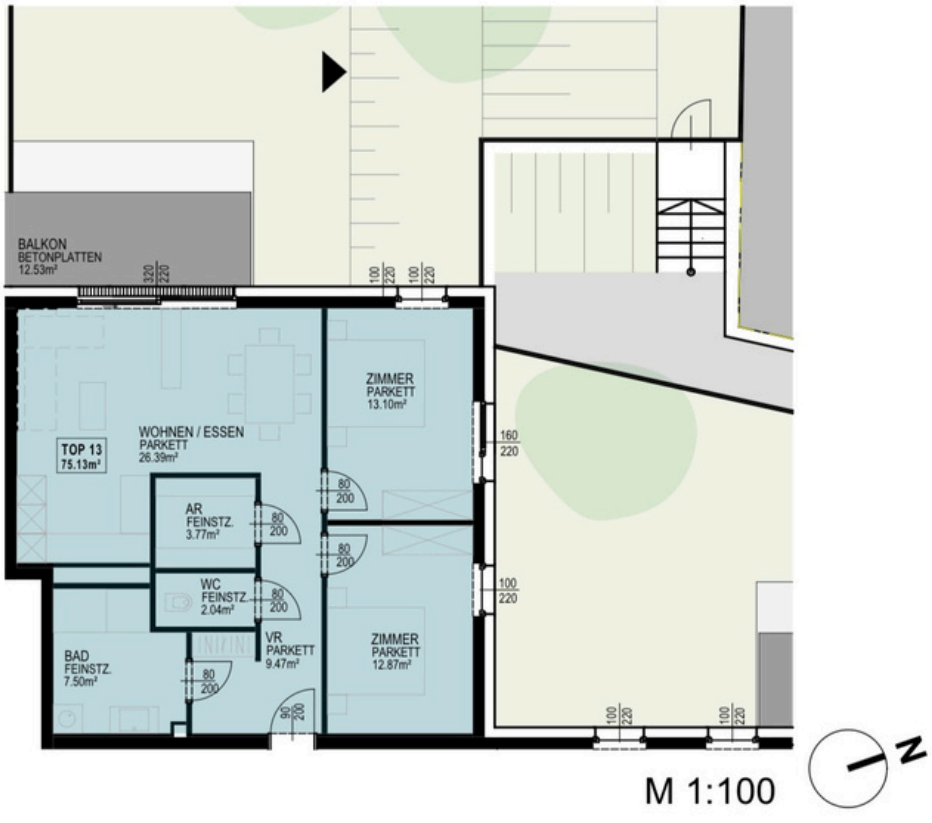
TOP 12 Obergeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE	69,33m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
BALKON	11,74m²



TOP 13
OBERGESCHOSS

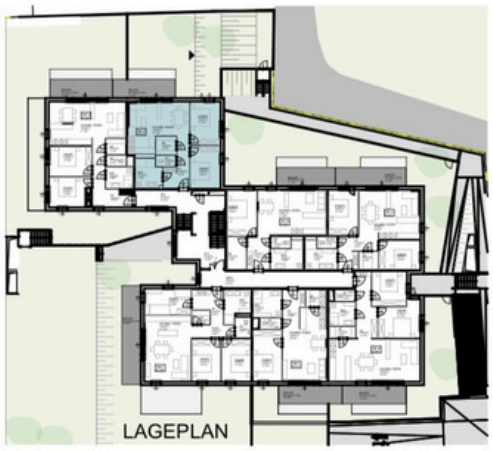
WOHNNUTZFLÄCHE	75,13 m²
KELLERFLÄCHE	5,88 m²
BALKON	12,53 m²
KAUFPREIS	540.900,00 €





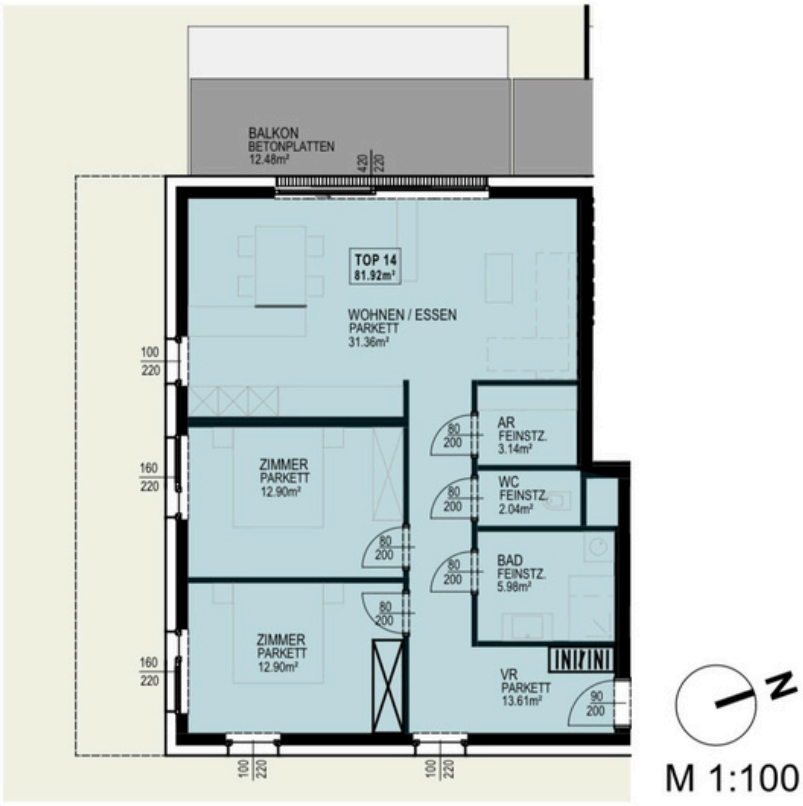
TOP 13 Obergeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE	75,13m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
BALKON	12,53m²



TOP 14
OBERGESCHOSS

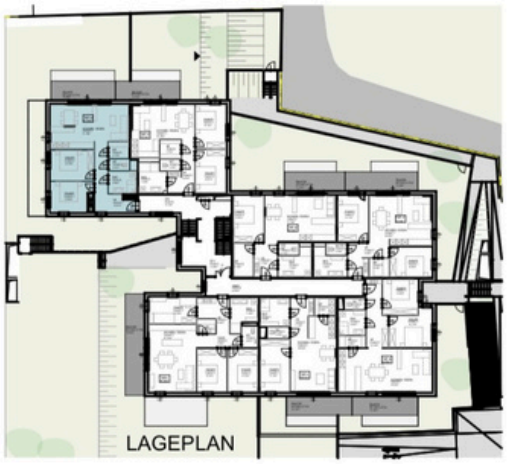
WOHNNUTZFLÄCHE	82,02 m²
KELLERFLÄCHE	5,88 m²
BALKON	12,48 m²
KAUFPREIS	588.500,00 €





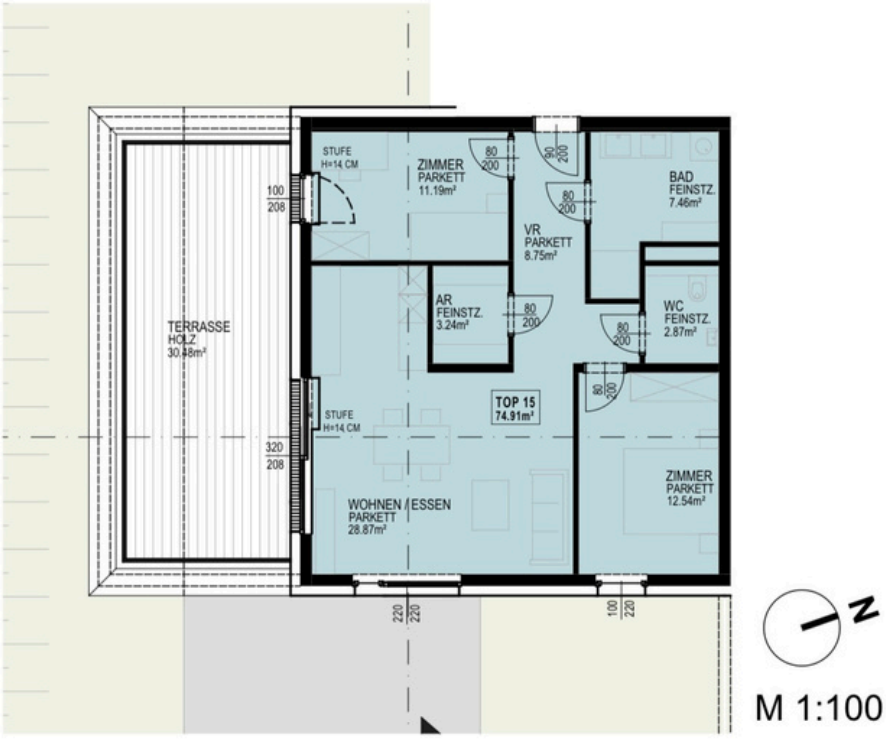
TOP 14 **Obergeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	81,92m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
BALKON	12,48m²



TOP 15
DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	74,91 m²
KELLERFLÄCHE	5,88 m²
TERRASSE	30,48 m²
KAUFPREIS	695.000,00 €





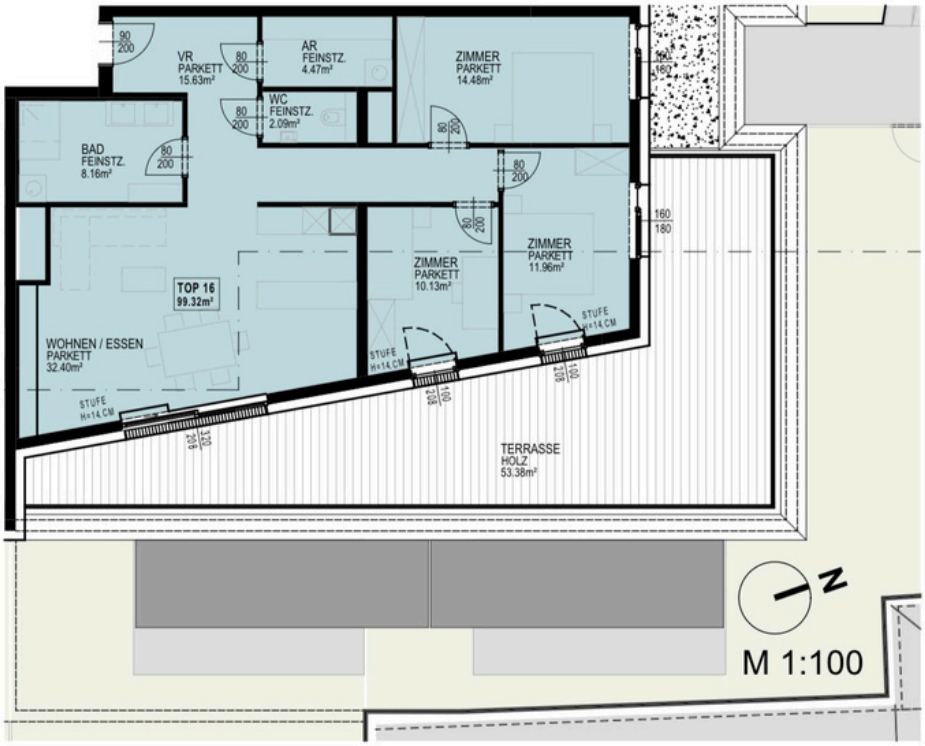
TOP 15 **Dachgeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	74,91m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
TERRASSE	30,48m²



TOP 16
DACHGESCHOSS

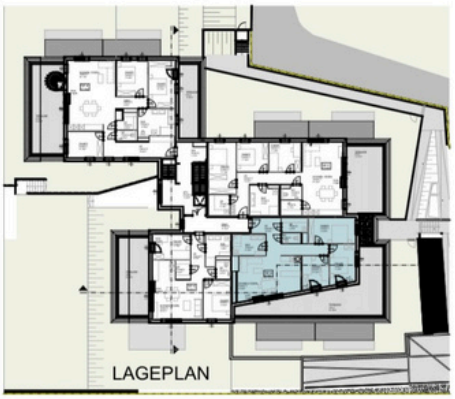
WOHNNUTZFLÄCHE	99,32 m²
KELLERFLÄCHE	5,88 m²
TERRASSE	53,38 m²
KAUFPREIS	858.600,00 €





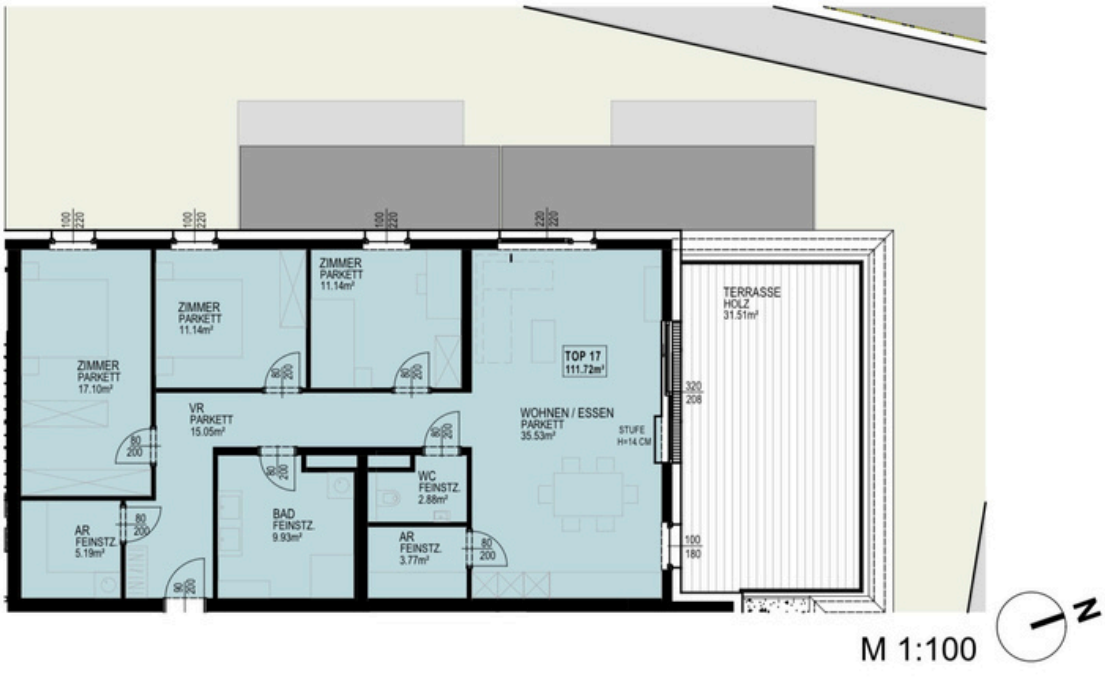
TOP 16 Dachgeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE	99,32m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
TERRASSE	53,38m²



TOP 17
DACHGESCHOSS

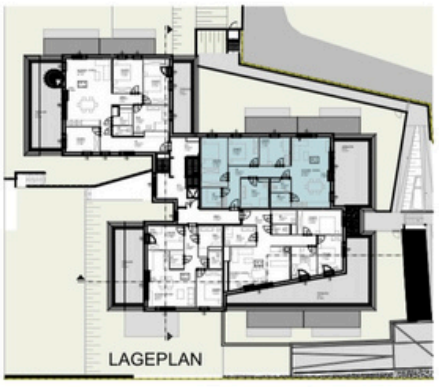
WOHNNUTZFLÄCHE	111,72 m²
KELLERFLÄCHE	9,14 m²
TERRASSE	31,51 m²
KAUFPREIS	987.000,00 €





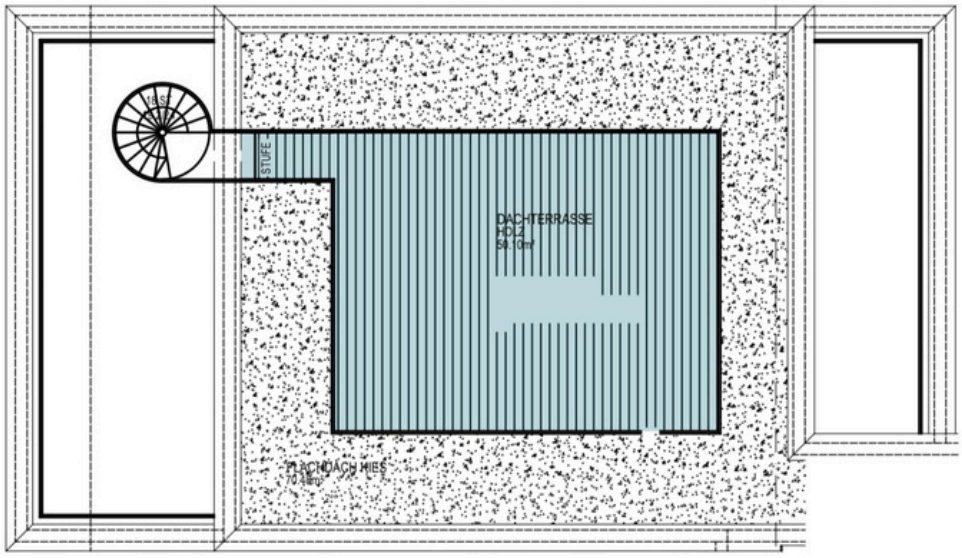
TOP 17 **Dachgeschoss**

WOHNNUTZFLÄCHE	111,72m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
TERRASSE	31,51m²



TOP 18
DACHGESCHOSS

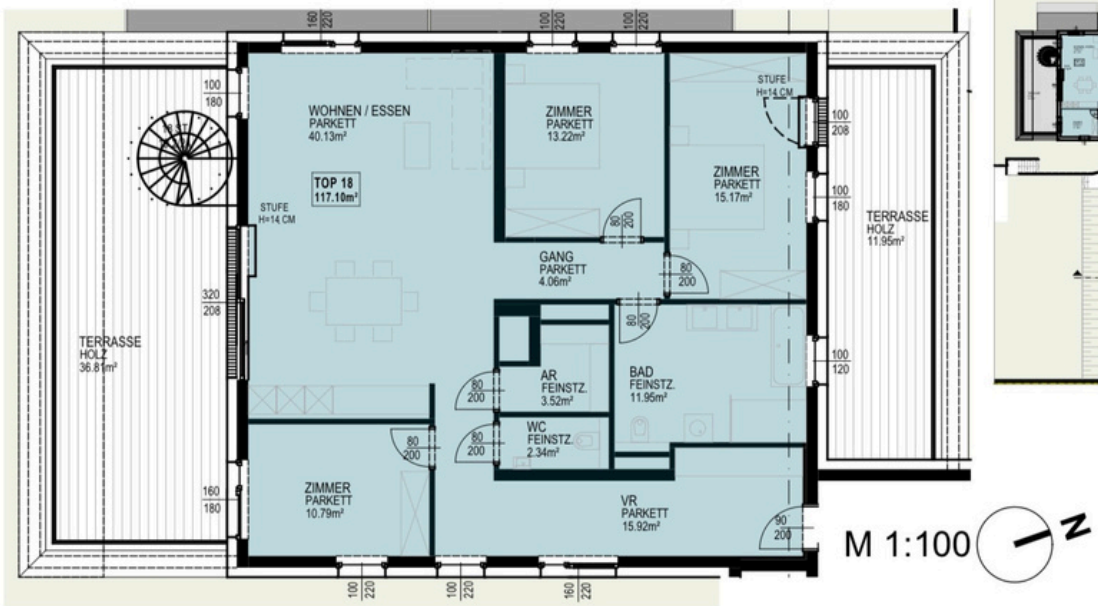
WOHNNUTZFLÄCHE	111,72 m²
KELLERFLÄCHE	9,14 m²
TERRASSE	31,51 m²
KAUFPREIS	1.154.000,00 €

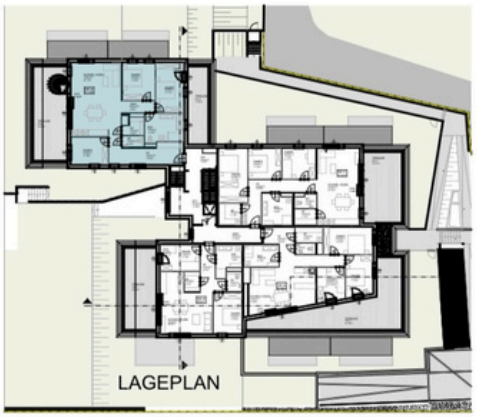




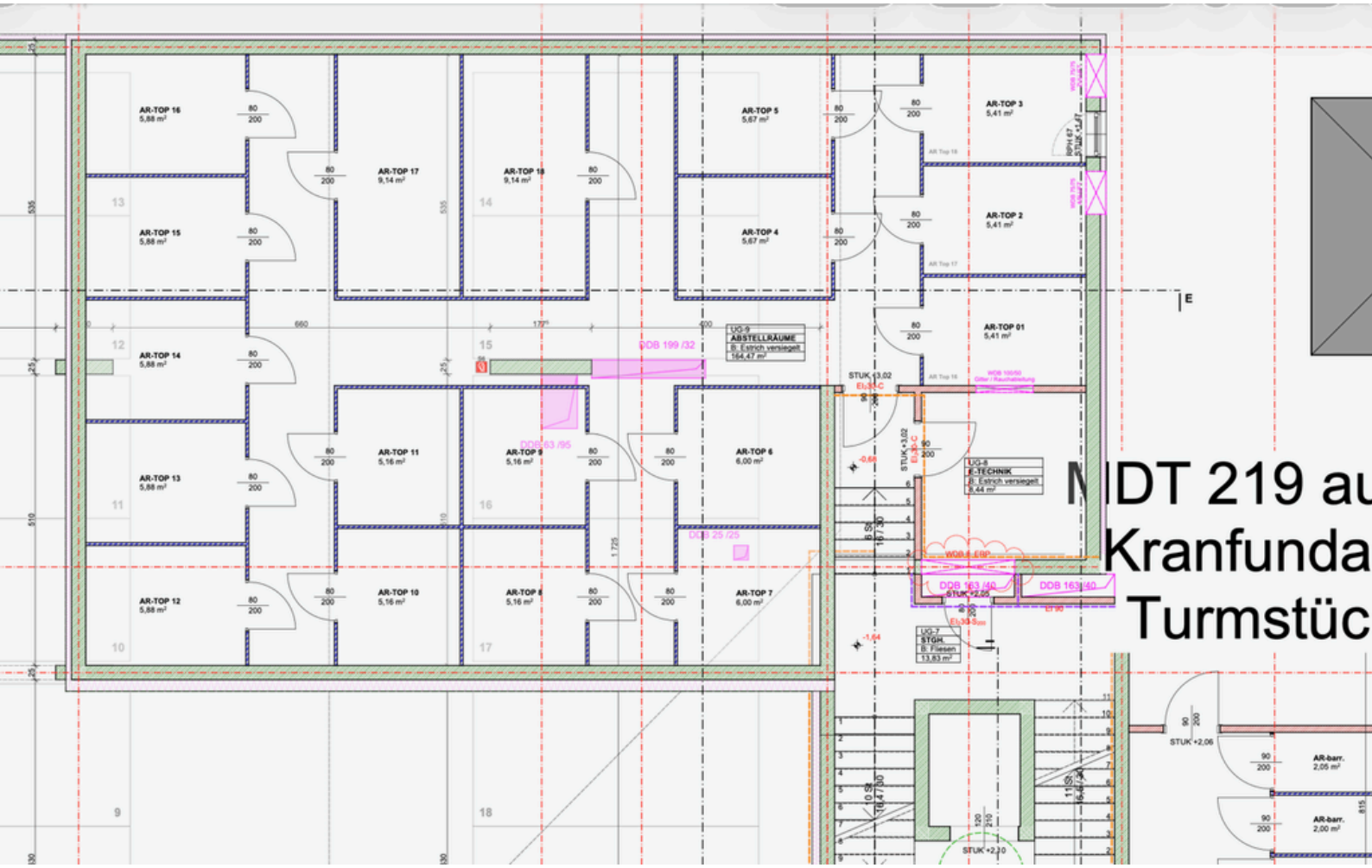
TOP 18 Dachgeschoss

WOHNNUTZFLÄCHE	117,10m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,00m²
DACHTERRASSE	50,10m²
SÜDL. TERRASSE	36,81m²
NÖRDL. TERRASSE	11,95m²

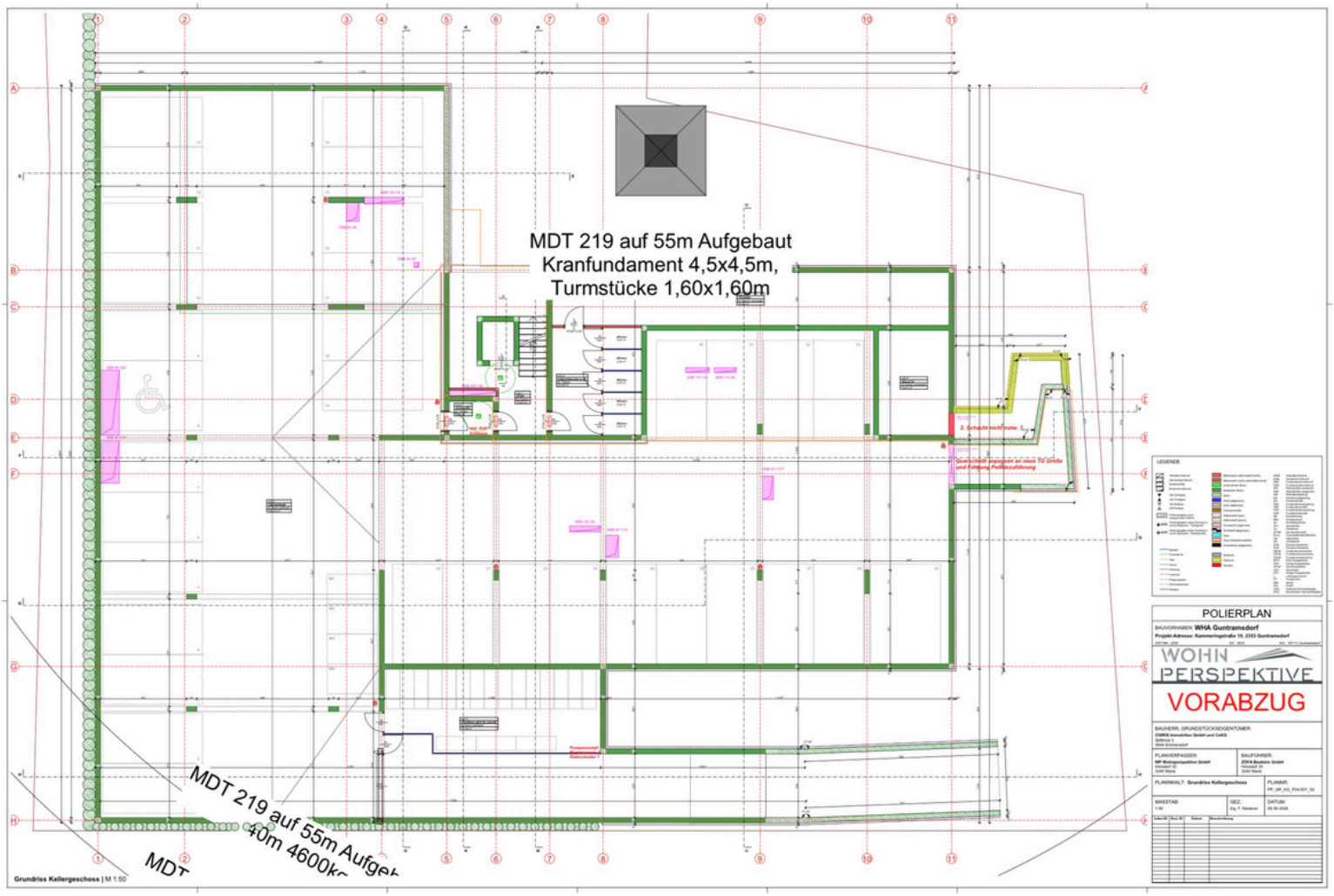




KELLERABTEILE



TIEFGARAGE


MDT 219 auf 55m Aufgebaut
Kranfundament 4,5x4,5m,
Turmstücke 1,60x1,60m
POLIERPLAN
WOHN PERSPEKTIVE
VORABZUG
Grundriss Kellergeschoss | M 1:50