

## 70 m2 Saal zur individuellen Nutzung!



**Objektnummer: 308742**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |   |
|-------------------|---|
| Adresse           | Münchendorferstraße                         |
| Art:              | Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen |
| Land:             | Österreich                                  |
| PLZ/Ort:          | 2353 Guntramsdorf                           |
| Zustand:          | Neuwertig                                   |
| Alter:            | Neubau                                      |
| Nutzfläche:       | 100,00 m <sup>2</sup>                       |
| Zimmer:           | 2   |
| WC:               | 2   |
| Stellplätze:      | 4   |
| Garten:           | 1.000,00 m <sup>2</sup>                     |
| Kaltmiete (netto) | 20,00 €                                     |
| Kaltmiete         | 20,00 €                                     |

## Ihr Ansprechpartner



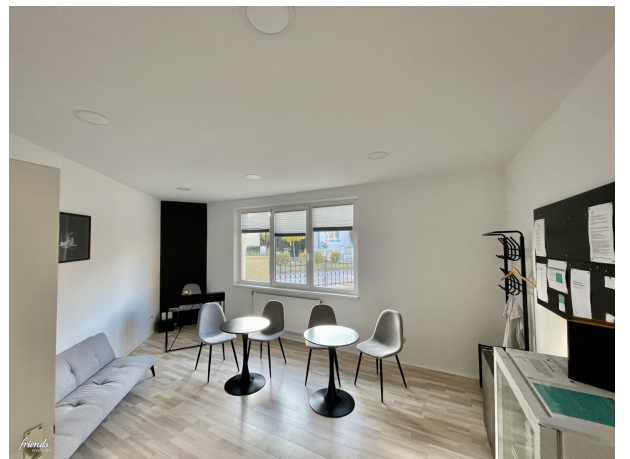
### Emilia Reiter

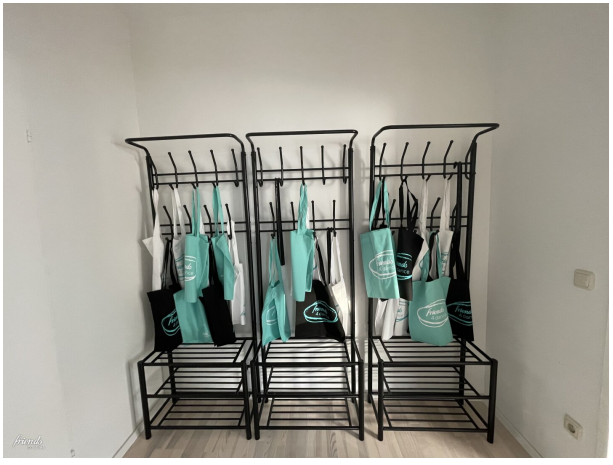
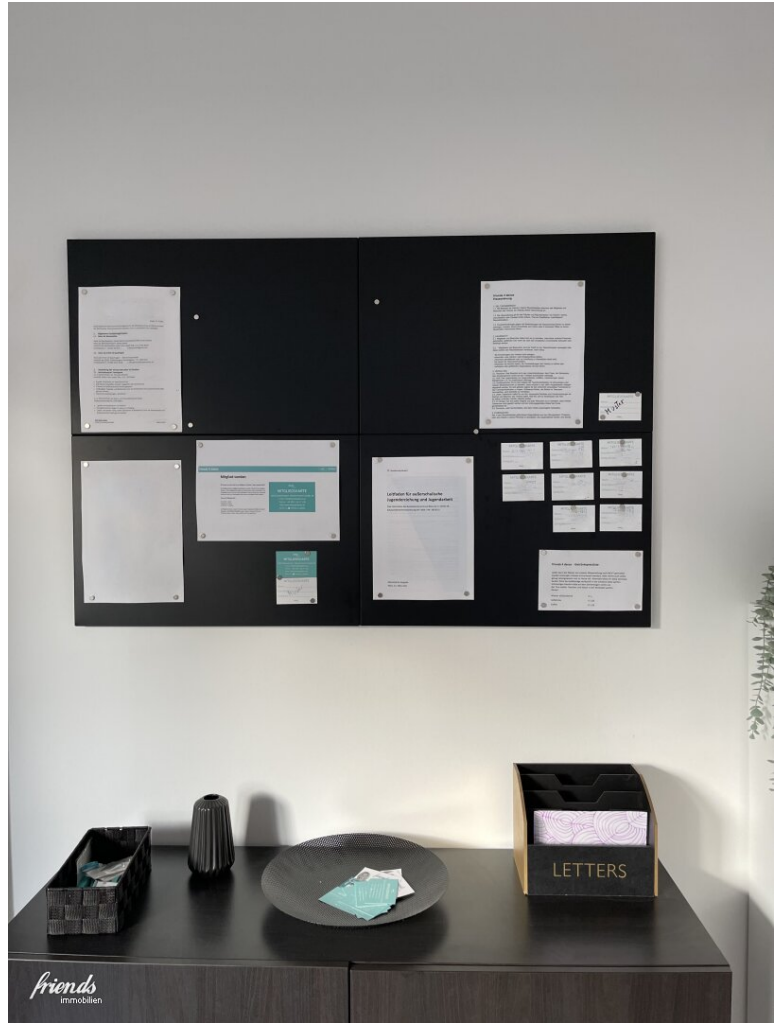
Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 188 48 30  
H +43 664 188 48 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Neu renoviertes Studio zur regelmäßigen oder einmaligen Nutzung!

Das Studio umfasst:

- Saal mit ca. 70 m<sup>2</sup> mit Chill-Out Zone, eine große Spiegelwand, ein Ablageregal, eine Musikbox und WLAN stehen kostenlos zur Verfügung.
- Aufenthaltsraum mit ca. 20 m<sup>2</sup> mit Kühlschrank und Sitzmöglichkeiten
- Garderobe 5 m<sup>2</sup>
- Küche mit Geschirrspüler, Kaffeemaschine und Kühlschrank
- 2 Toiletten

Außenflächen: Terrasse, Garten und Parkplätze vor dem Haus

Die Räumlichkeiten sind ausschließlich für sportliche oder bewegungsorientierte Aktivitäten zu nutzen und dürfen nicht für Partys, Veranstaltungen oder Events gebucht werden.

### Preise für 1 Stunde (60 Minuten):

€ 20,00 (bei regelmäßige Nutzung)

€ 23,00 (bei unregelmäßige Nutzung)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <1.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <750m  
Höhere Schule <3.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Polizei <1.000m  
Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <250m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap