

**Zwei 180 m2 Säle zur individuellen Nutzung!**



**Objektnummer: 310445**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Münchendorferstraße
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	360,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.000,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	40,00 €
Kaltmiete	40,00 €

## Ihr Ansprechpartner

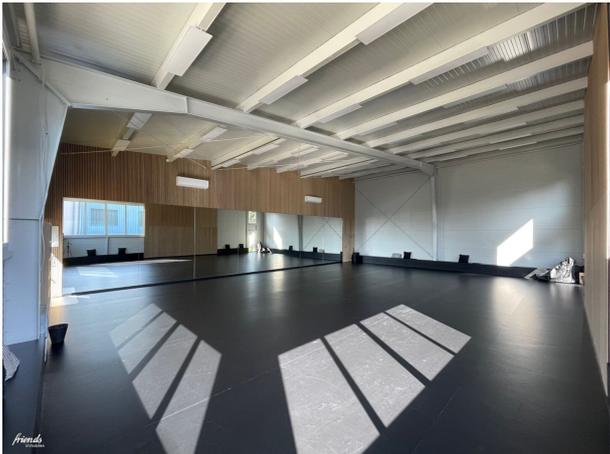


### Emilia Reiter

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

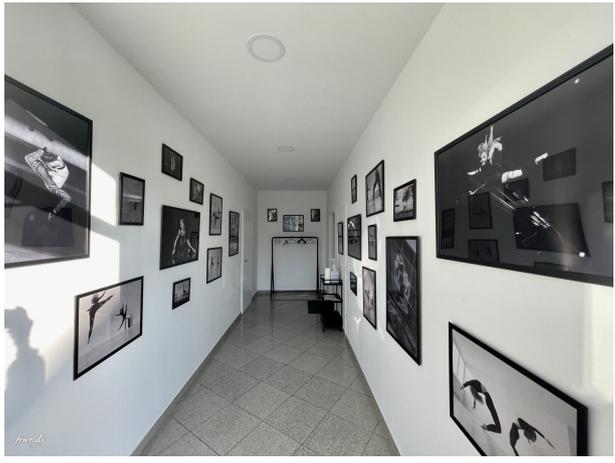
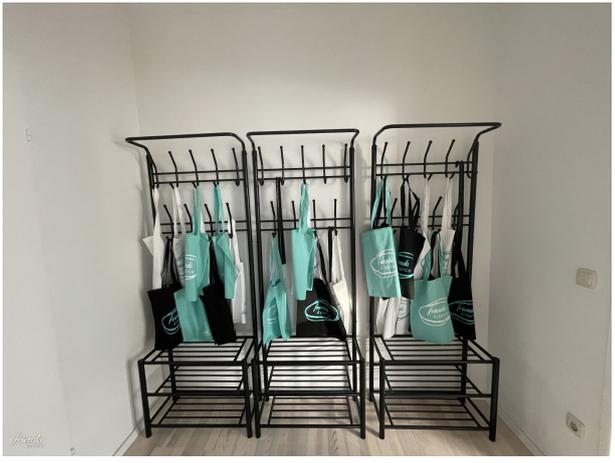
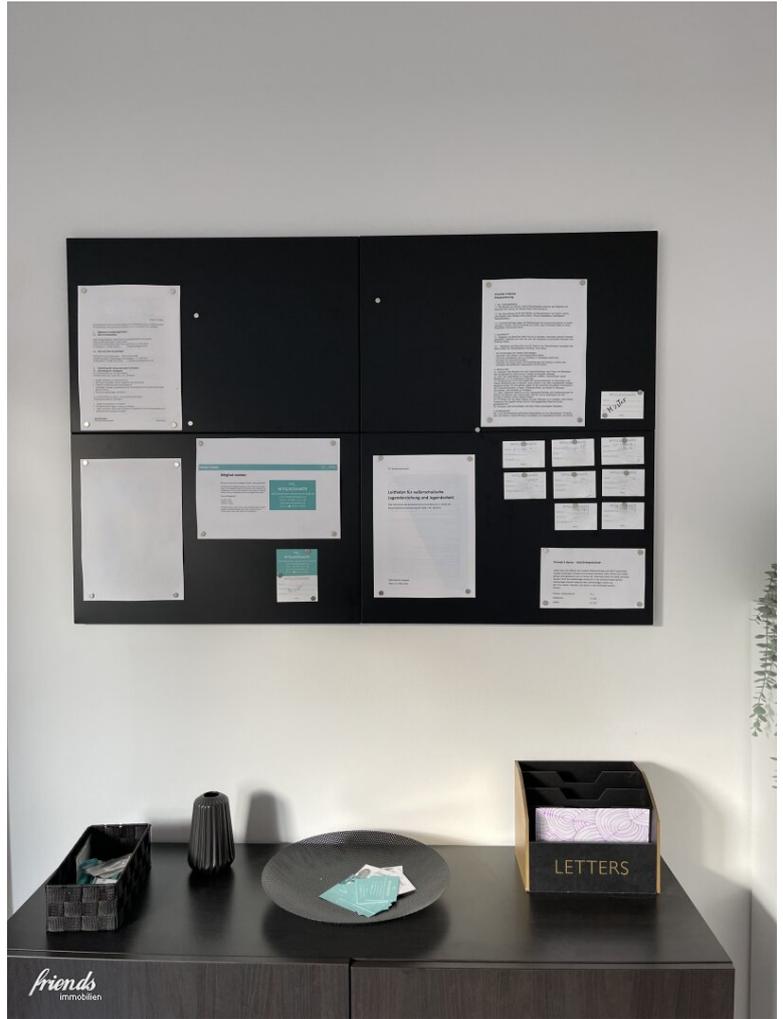
T +43 664 188 48 30  
H +43 664 188 48 30

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









# Objektbeschreibung

## Neu gebaute Studios zur regelmäßigen oder einmaligen Nutzung!

Die Studios enthalten:

- Säle mit 180 m<sup>2</sup>, 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):

€ 40,00 (bei regelmäßige Nutzung)

€ 45,00 (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