

**Erstbezug nach Sanierung - 70m² große 3
Zimmerwohnung mit Balkon und Parkplatz**



Objektnummer: 310709

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.058,03 €
Kaltmiete	1.323,46 €
Betriebskosten:	265,43 €
USt.:	26,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz









friends
immobilien



friends
immobilien



friends
immobilien



Objektbeschreibung

Diese, im 2ten Liftstock befindliche 3 Zimmerwohnung ist zentral gelegen und verfügt über einen Balkon sowie einen überdachten Parkplatz mit Schrankenanlage.

Die Zimmer sind zentral begehbar und mit Parkettboden versehen. Vom großen und hellen Wohnzimmer gelangt man in die herrliche Küche und auf den schönen Balkon mit Grünblick. Die Küche ist neu und hochwertig, von DAN geplant und montiert worden und bietet genügend Stauraum. Bad und WC sind neu verfliest und im modernen Stil gehalten.

Der Vorraum bietet reichlich Platz für eine Garderobe. Ein, derzeit als Umkleideraum genutztes Zimmer, ist mit Einbaukästen versehen. Die Größe dient perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer.

Vom Balkon, Wohn- und Kinderzimmer blickt man ins "Grüne".

In wenigen Gehminuten sind Sie bei Bahn und Bus, sowie bei Apotheke, Bank und Nahversorger, Schule und Kindergarten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <9.250m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap