

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Gablitz - inkl. Parkplatz



Objektnummer: 6924/310

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauersteigstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1996
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	537,08 €
Kaltmiete	635,45 €
Betriebskosten:	98,37 €
USt.:	63,55 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

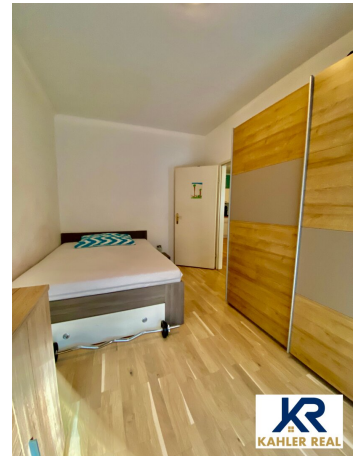
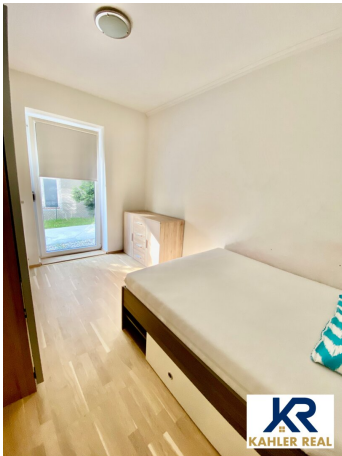
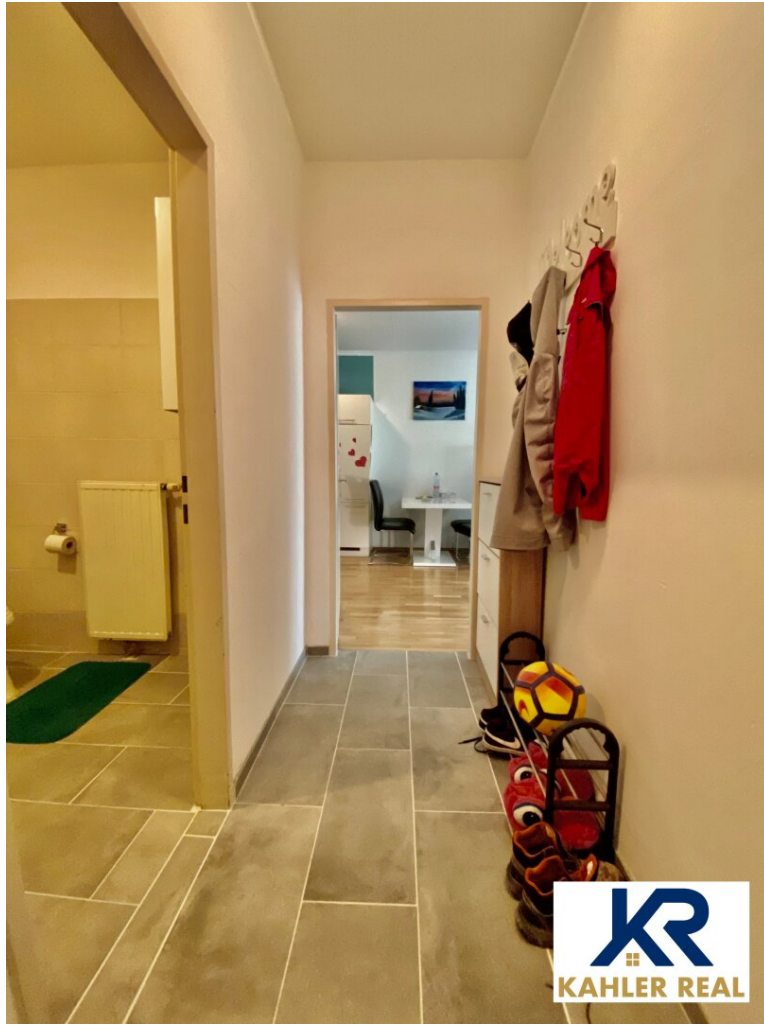
Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler

Kahler Real GmbH



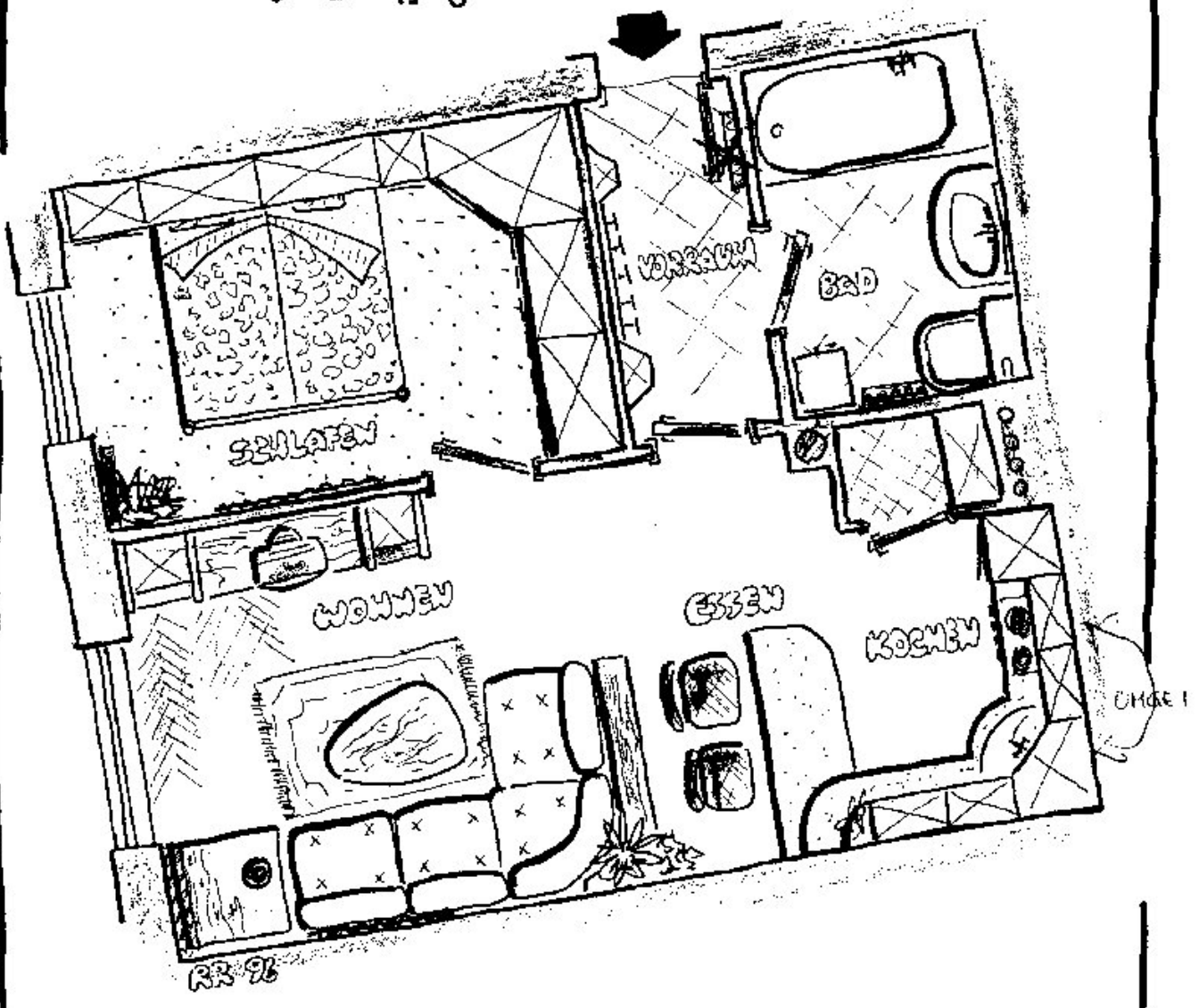


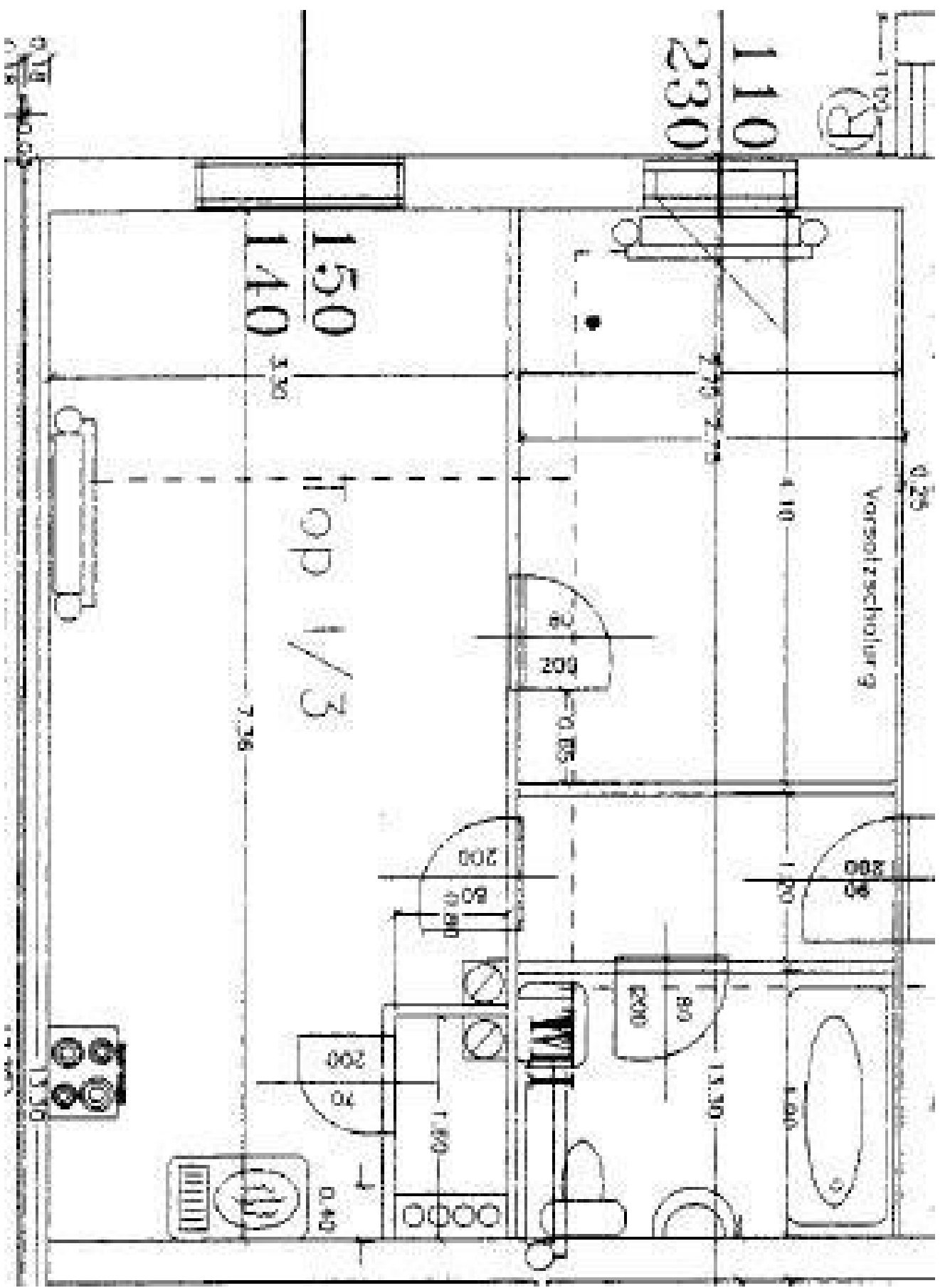


STIEBE 1

TOP 1

~ 43 m²





Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: Erdgeschoß

Garage: 1 PKW

Raumaufteilung:

Wohn/Küche - Schlafzimmer - Badezimmer - WC - Vorraum - Abstellraum

kurz Beschreibung:

Bj.1996 - Kunststoffisoliertglasfenster - Gasetagenheizung - Böden: Parkett- und Fliesenböden
- Badezimmer: Badewanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Gablitz, nur einen Steinwurf von Wien entfernt! Diese modernisierte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 43 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem attraktiven Mietpreis von nur 699,00 € pro Monat ist dies die perfekte Gelegenheit für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Leben in der Natur und gleichzeitig die Nähe zur Stadt suchen.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die durch moderne Fliesen und hochwertiges Laminat unterstrichen wird. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei gemütliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend gestaltet - hier macht das Kochen gleich doppelt so viel Freude. Dank der effizienten Gas-Etagenheizung genießen Sie in der kalten Jahreszeit stets ein angenehmes Raumklima.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch durch die praktische Hebebühne zusätzlichen Komfort schafft. So haben Sie immer direkten Zugang zu Ihrem Fahrzeug und können es mühelos ein- und ausparken.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Gablitz zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus bringt Sie

schnell und unkompliziert ins Zentrum und zu den umliegenden Orten.

Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebens in Gablitz mit der Möglichkeit, die kulturellen und sozialen Angebote der nahegelegenen Metropole Wien schnell zu erreichen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <2.250m
Bank <2.250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <8.750m
Autobahnanschluss <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap