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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	599,00 €
Kaltmiete (netto)	446,17 €
Kaltmiete	544,54 €
Betriebskosten:	98,37 €
USt.:	54,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

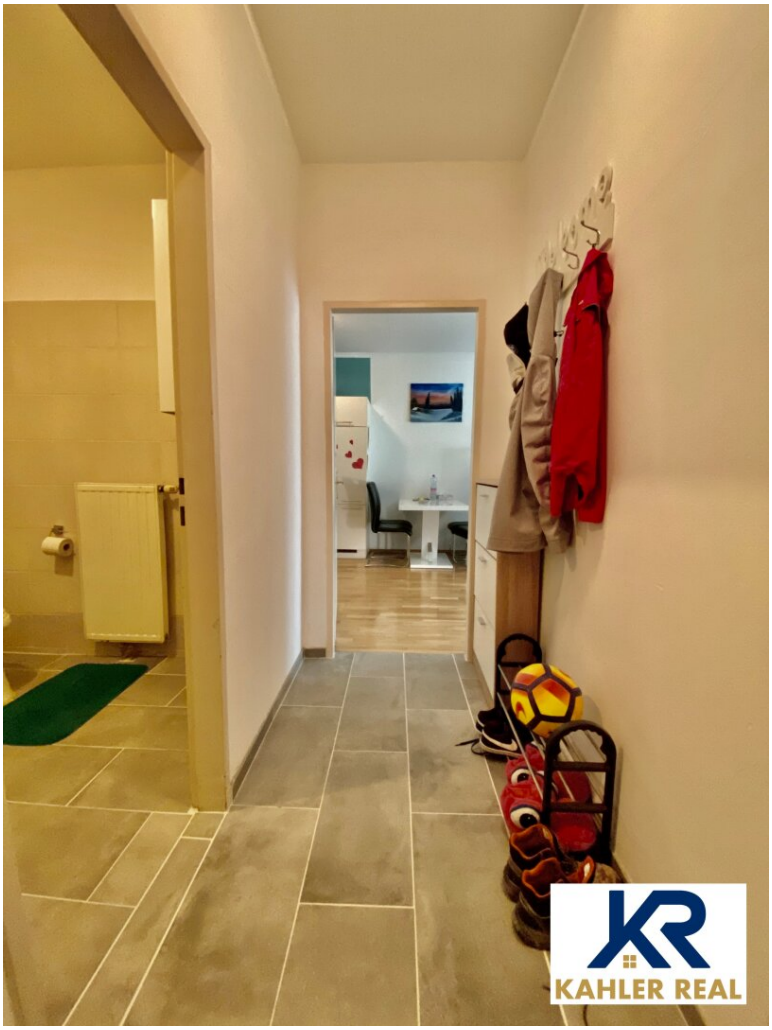
Andreas Kahler

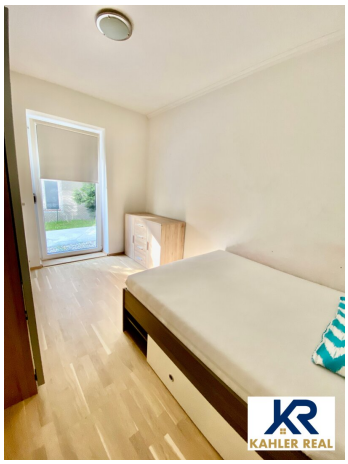
Kahler Real GmbH

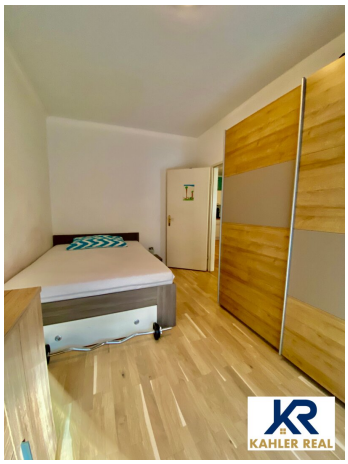
KAHLER REAL

KAHLER REAL

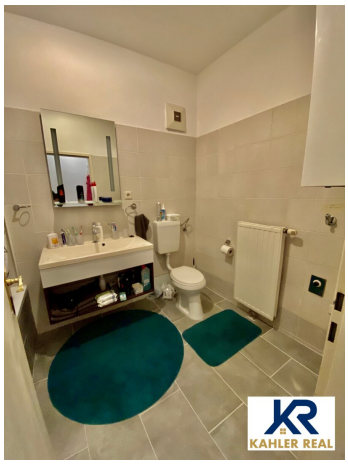
KAHLER REAL


KAHLER REAL

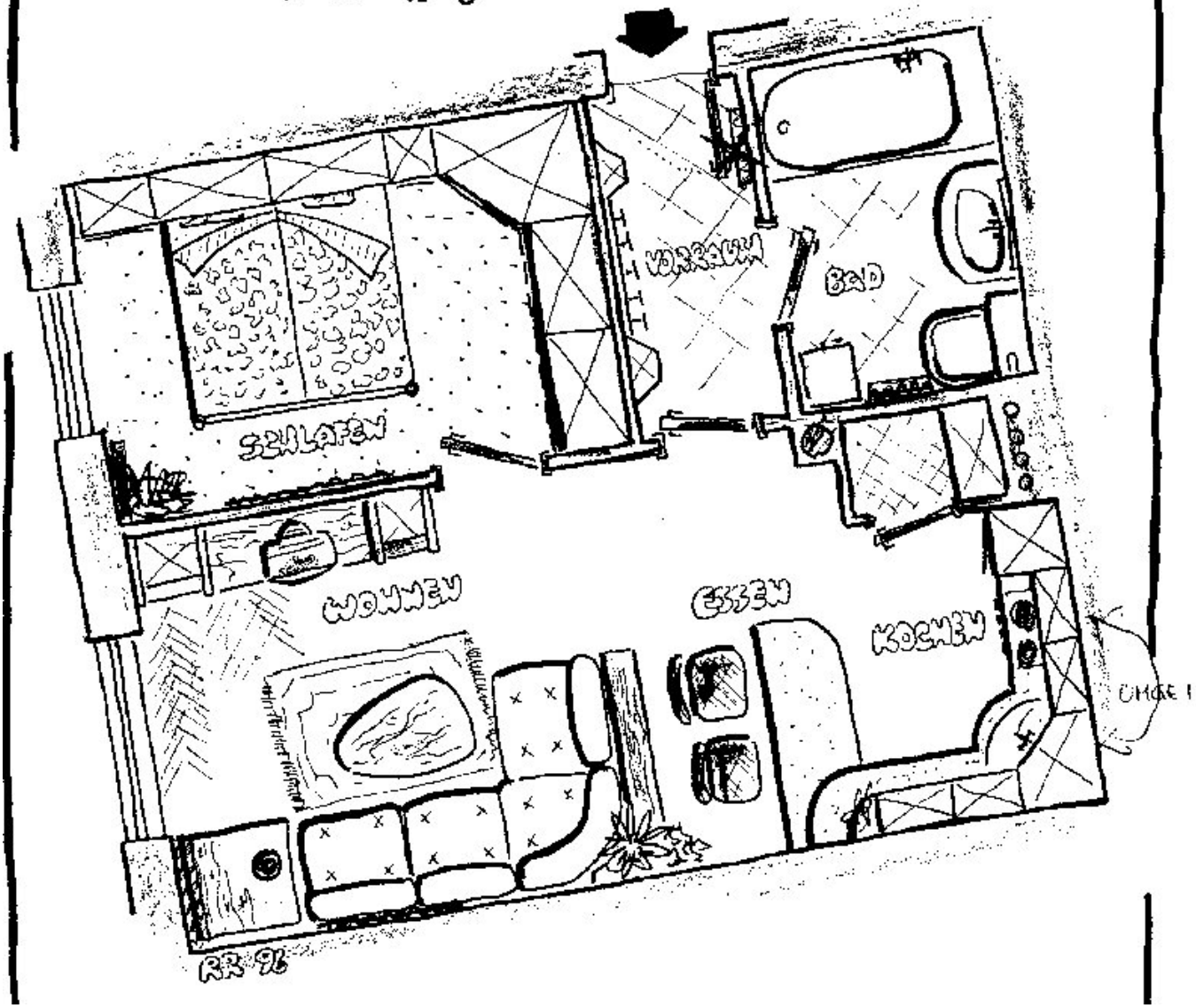

KAHLER REAL

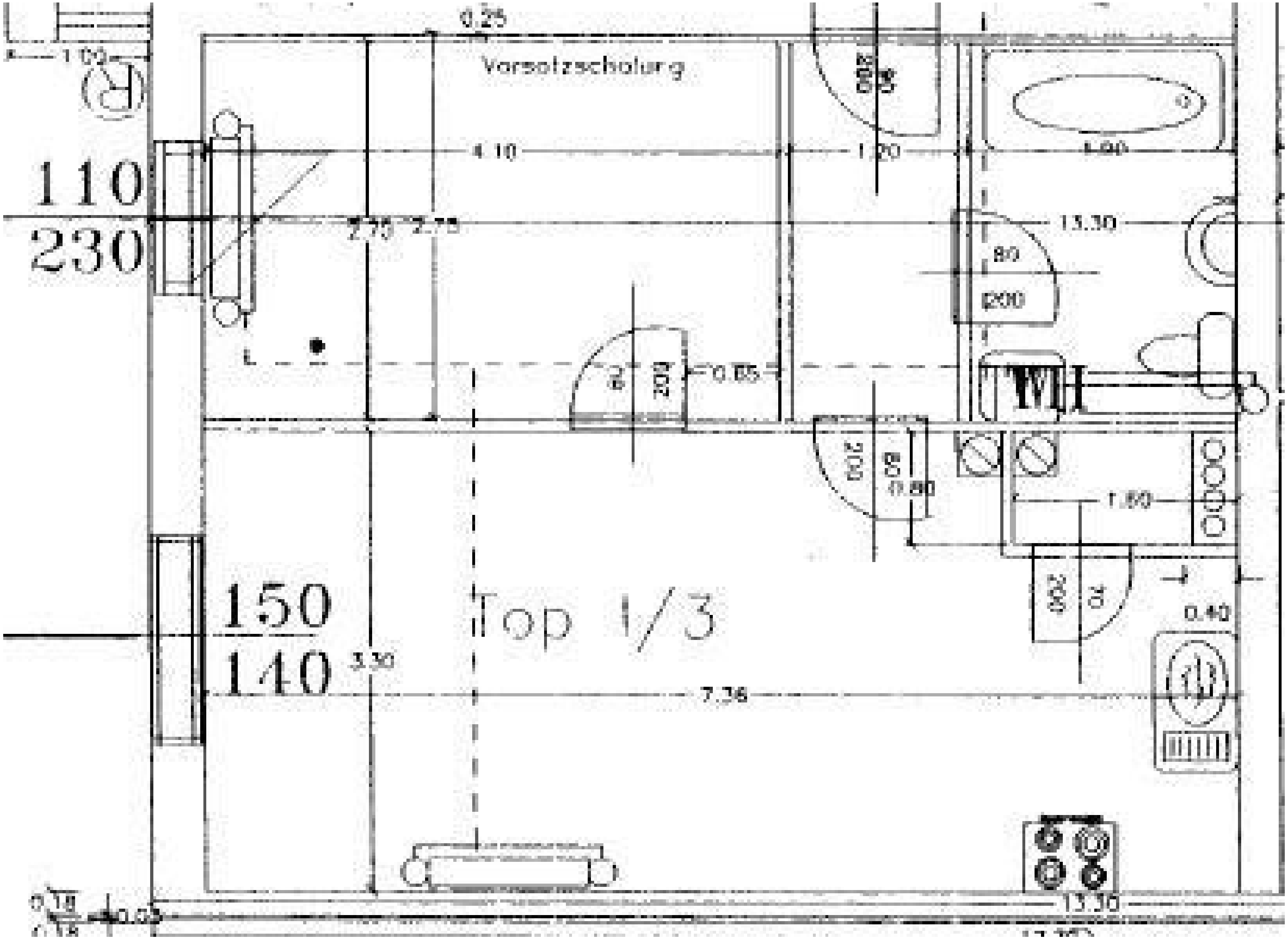

KAHLER REAL

KAHLER REAL


KAHLER REAL

3 ZIMMER
TOP 1
~ 43 m²





Top 1/3
Vorsatzschalung
110
230
150
140
4.10
1.20
1.90
13.30
2.75
0.25
0.85
3.30
7.36
1.60
0.40
0.80

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 - Kunststoffisolierglasfenster - 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.

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

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir

Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

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