

4-Zimmer-Wohnung in Guntramsdorf mit Balkon - keine Kauti



Objektnummer: 1625/68

Eine Immobilie von Lebenswert Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	1.152,50 €
Kaltmiete (netto)	775,00 €
Kaltmiete	1.075,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	77,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Scharwitzl

Lebenswert Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese großzügige und gepflegte Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Lage für ein entspanntes Leben.

Mit einer Fläche von 75 m² verteilt auf 4 Zimmer, finden Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse

Highlights der Wohnung:

- .) ***keine Kaution - bonitätsabhängig!**
- .) Balkon mit Blick ins Grüne
- .) funktionstüchtige Einbauküche mit viel Stauraum
- .) Badezimmer mit Kombination aus Badewanne und Dusche
- .) optional kann ein Garagenplatz gemietet werden

Die zentrale Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, Bahnhof und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder einen Ausflug ins Grüne planen – hier sind Sie immer gut angebunden.

Die Infrastruktur in Guntramsdorf ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Apotheken über Kindergärten und Schulen bis hin zu Supermärkten und Bäckereien – alles ist fußläufig erreichbar. Dies macht das Leben hier besonders angenehm und komfortabel.

Zusätzlich zur Wohnung kann für 93,50 (inkl. USt. und Betriebskosten) ein Garagenplatz im Haus gemietet werden, der einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause in Guntramsdorf. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihre neue Wohnung vorzustellen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://lebenswert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap