4-Zimmer-Wohnung mit 2 Stellplätzen und Wohnküche!

Zimmer 1

Objektnummer: 310840

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,20 m²
Gesamtmiete	1.299,55 €
Kaltmiete (netto)	897,49 €
Kaltmiete	1.254,54 €
Betriebskosten:	310,56 €
USt.:	45,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

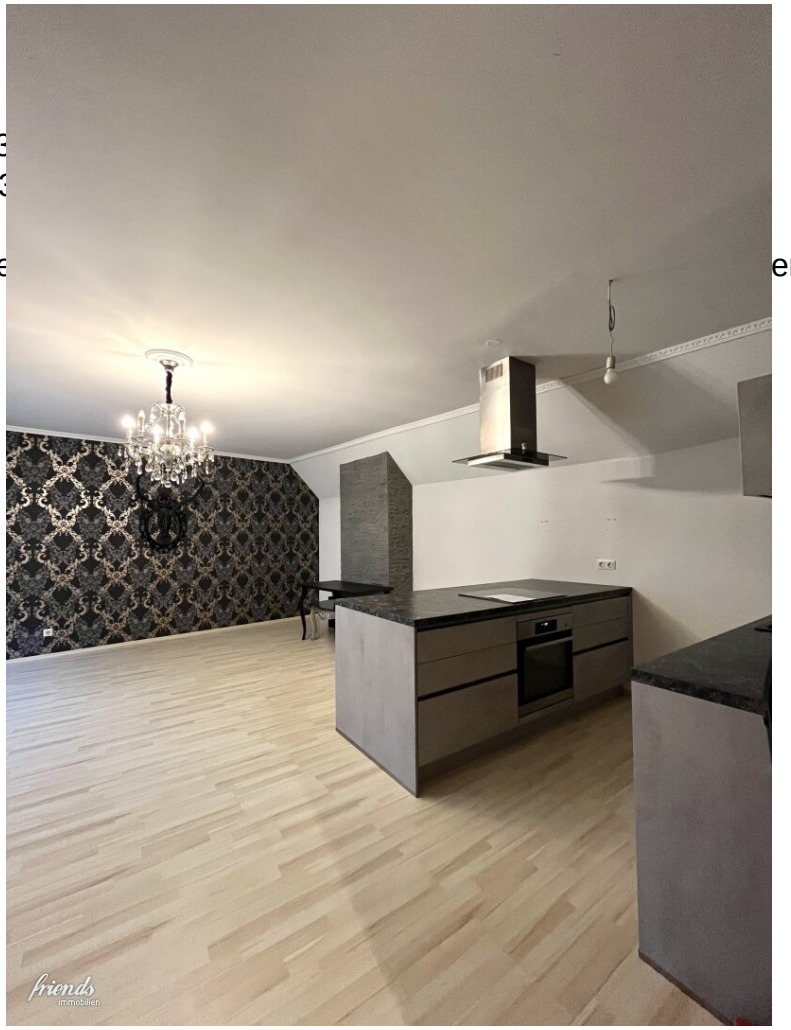
Ihr Ansprechpartner

Hanna Loreen Kölbl

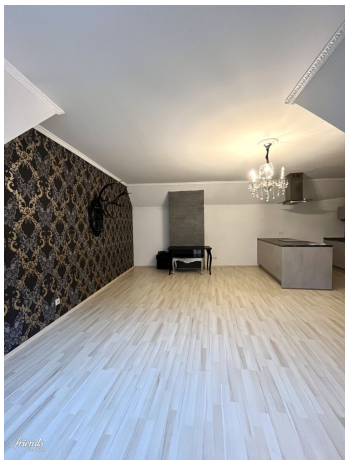
Friends Immobilien GmbH

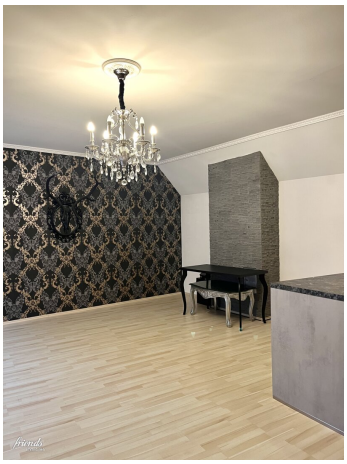
Hauptstraße 51
2340 Mödling

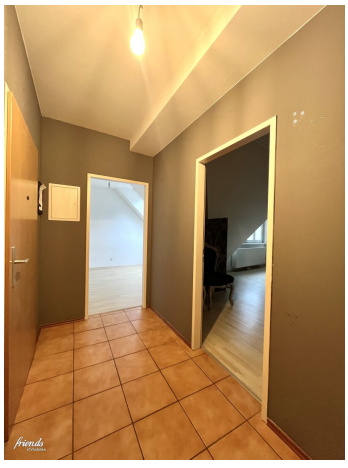
T +43 699 10 70 143
H +43 699 10 70 143

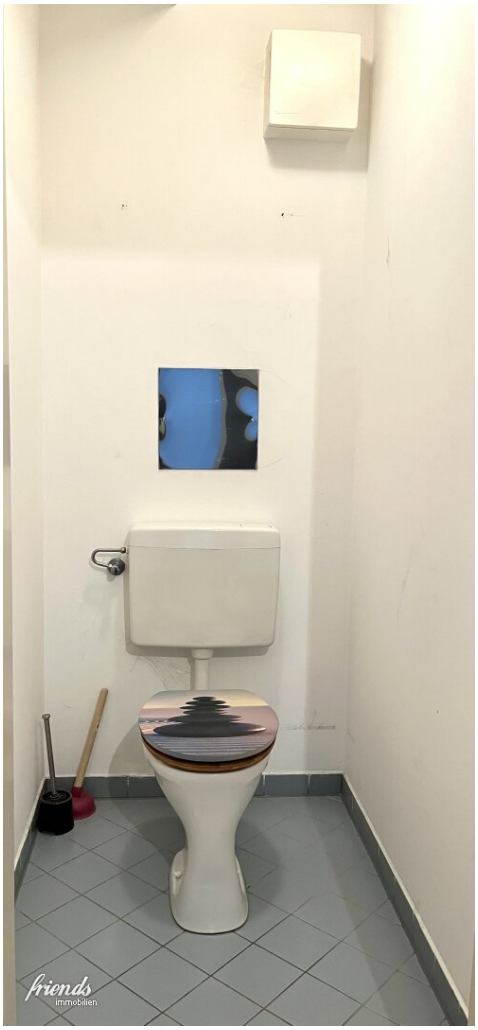


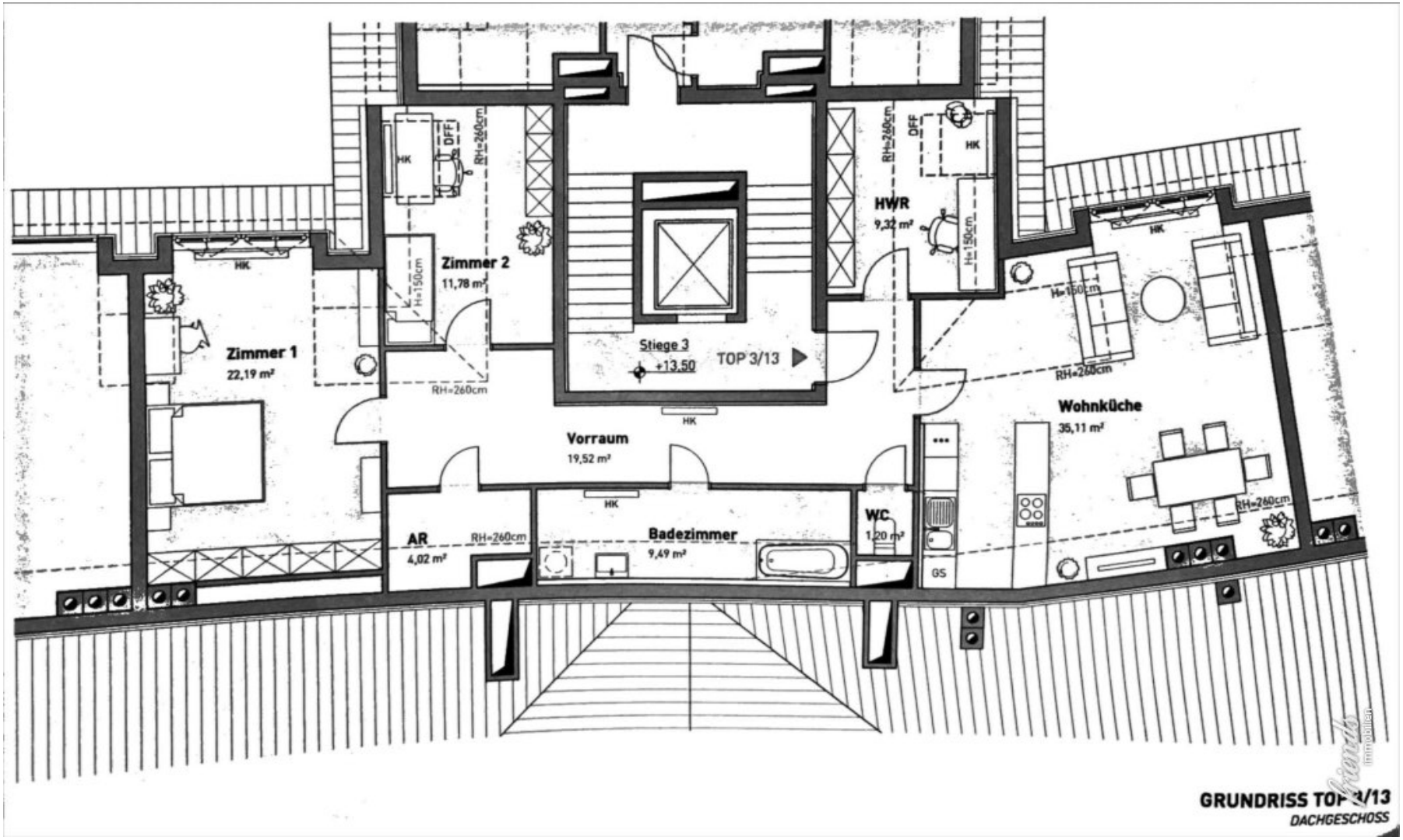
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











GRUNDRISS TOP 3/13

DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neues Zuhause in der nähe von Wien mit viel Natur? Dann ist diese 4-Zimmer Wohnung im grünen Kaltenleutgeben die perfekte Möglichkeit für Sie!

Nur wenige Kilometer von Wien entfernt befindet sich die traumhafte Dachgeschosswohnung. Sie eignet sich mit ihren 112m² perfekt für die ganze Familie, Paare oder Wohngemeinschaften.

Sie betreten die Wohnung zentral im Vorraum, welcher viel Platz für Garderobe bietet. Von diesem Vorraum sind alle Räume zentral begehbar. Die 3 unterschiedlich großen Zimmer bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Vorschlag: Zimmer 1 mit 22,19 m² könnte das perfekte geräumige Schlafzimmer werden, Zimmer 2 mit 11,78 m² als Kinderzimmer und Zimmer 3 mit 9,49 m² kann zum Beispiel eine angenehme Büroatmosphäre bieten.

Das Highlight der Wohnung ist die geräumige Wohnküche mit 35,11 m², in der sich bereits eine offene Küche befindet, perfekt für gemeinsame Kochabende. Das Badezimmer mit großzügigen 9,49 m² ist separat von der Toilette angeordnet und mit einer Badewanne ausgestattet. Weitere Vorteile die Ihnen diese Wohnung bietet ist der Personenaufzug, 2 Garagenstellplätze, sowie einen Abstellraum und ein geräumiges Kellerabteil.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle (Linie 255) optimal und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Wien. So können Sie das Stadtleben in vollen Zügen genießen, während Sie in Ihrer ruhigen Wohngegend inmitten von Natur und Grün entspannen können.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderschönen Gemeinde. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung in Kaltenleutgeben. Hier erwartet Sie ein modernes Wohngefühl, eine ruhige Lage und eine perfekte Verbindung zwischen Natur und Stadt. Wir freuen uns auf Sie!

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.

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
Klinik <2.750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <7.750m
Universität <7.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <3.250m
Post <2.000m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.250m
Bahnhof <7.750m
U-Bahn <9.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap