Top-sanierte Anlegerwohnung - Bereits vermietet!

Objektnummer: 309580

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichkogelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 699 12031112

12
398
14
403,5
14
327
30
N
172
139
Zimmer 3
A=16,91m²
Parkett
Zimmer 2
A=17,14m²
Parkett
Zimmer 1
A=13,11m²
Parkett
80
200
90
200
TV
Vorraum
A=8,71m²
Fliesen
Wohnküche
A=39,62m²
Parkett
AR
A=1,54m²
Fliesen
WM
KS
Herd
GS
WC
A=1,39m²
Fliesen
Bad
A=4,43m²
Fliesen
95
230
160
140
Loggia
A=4,43m²
Fliesen
108
110
30
419
189,5
10
97,5
258,5
33
568,5
122,5
398,5
300
18
94,5
36
181
25

Objektbeschreibung

Diese schöne und lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung umfasst ca. 108 m² Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus in bester Lage von 2353 Guntramsdorf.

Die Immobilie zeichnet sich durch den **schönen südseitigen Balkon** mit Fernblick, der **großartigen Infrastruktur** und **den lichtdurchfluteten Räumlichkeiten** aus. Außerdem ist bei dieser Wohnung ein Kellerabteil und ein Parkplatz um zusätzliche € 20.000,00 inkludiert. Der Gesamtpreis liegt daher bei € 399.000,00. Diese Wohnung bietet ein pures **Wohlfühl-Erlebnis**, da sowohl die perfekte Infrastruktur gegeben ist, als auch der Balkon mit Blick über Guntramsdorf.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen sowohl ein Wohn- und Essbereich mit Küchen-Anschlüssen, zwei Schlafzimmer, das Badezimmer, das WC und einen Abstellraum erreichbar ist. Der wunderschöne Balkon und ein weiteres Schlafzimmer ist über den Wohnbereich erreichbar. Die Betriebskosten inklusive Heizung und Warmwasser betragen ca. € 373,13 im Monat. Die Nettomieteinnahmen für die Wohnung und dem Parkplatz betragen monatlich 1.170,00 €.

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.750m
Schule <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap