

Gartenwohnung mit Sauna



Wohnzimmer

Objektnummer: 490

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	7,00 m ²
Kaltmiete	1.200,00 €

Ihr Ansprechpartner



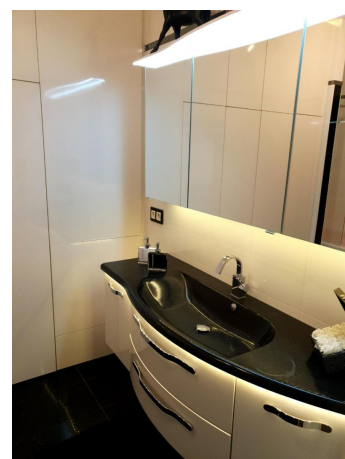
Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
H 0699/1180 7333
F 01/273 12 64

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine traumhafte Gartenwohnung im Zentrum von Gerasdorf,

Auf 80m² Wohnnutzfläche bietet die Wohnung:

- ein sehr großes Vorzimmer mit vielen Einbauschränken
- ein großes Badezimmer mit Wanne
- extra WC
- das Schlafzimmer
- ein weiteres Schlafzimmer
- ein großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- die moderne Einbauküche

Die Wohnung wird möbliert vermietet,
weitere Highlights:

- Aussenrollo an allen Fenstern
- Alarmanlage
- KLAFS Sauna mit Dampf und Infrarot
- überdachte Terrasse inkl. Bewässerungssystem
- ca. 1000m² Gemeinschaftsgarten
- Grillküche
- Indirekte Beleuchtung

Weiters ist in der Miete ein Garagenplatz sowie ein alarmgesichertes Kellerabteil inkludiert.
Die Wohnung liegt im Zentrum von Gerasdorf, alle Nahversorger, Ärztezentrum, Apotheke, Post, Bank, Öffentliche Verkehrsmittel usw. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Mit dem Autobus gelangen Sie in nur 5 Minuten zur U1 Station Leopoldau.
Die Wohnung wird ab 1.11. auf 5 Jahre Befristung vermietet.

Lassen Sie sich diese einzigartige Wohnung nicht entgehen. Angaben gemäß gesetzlichem
Erfordernis:

Miete	€	1200
Umsatz	€	0
steuer		

Gesamt € 1200
betrag

Heizwär 71.0 kW
mebeda h/(m²a)
rf:

Klasse C

Heizwär
mebeda

rf:

Faktor 1.37

Gesamt
energie
effizienz

:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.