

Charmante 3-Zimmer Wohnung in Seegrotten und Naturpark-Sparbach Nähe!



Objektnummer: 6006

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 74,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	999,99 €
Kaltmiete (netto)	999,99 €
Kaltmiete	999,99 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragkosten einmalig: €390,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Gemeinde Hinterbrühl in Niederösterreich! Diese atemberaubende 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage (ohne Lift), zur grüner Innenhofseite gelegen mit Spielplatz, bietet Ihnen auf großzügigen 78m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Haustiere sind herzlich willkommen!

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem hellen und freundlichen Flair empfangen. Große Fenster sorgen für eine natürliche Lichtdurchflutung und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs verleiht der Wohnung ein großzügiges Raumgefühl und bietet zugleich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr individuelles Wohnkonzept.

Die moderne Einbauküche von EWE (Wert ca. € 15.000,-) lässt keine Wünsche offen und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier können Sie Ihrer Kochkunst freien Lauf lassen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein Schlafzimmer, das Ihnen eine ruhige und entspannte Nachtruhe garantiert. Ein weiteres Zimmer bietet Ihnen die Möglichkeit zur individuellen Nutzung als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder auch als Kinderzimmer.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal gegeben. Somit erreichen Sie schnell und bequem alle umliegenden Orte und auch die nahegelegene Stadt Wien ist gut erreichbar. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten.

Aufregende Ausflugsziele gibt es auch in der Nähe: die Seegrotte und den Naturpark-Sparbach.

Für Ihr Wohlbefinden ist ebenfalls gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke und einen Arzt. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, denn in der Umgebung befinden sich Supermärkte und eine Bäckerei.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet Ihnen somit ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums zu unterstützen!

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Artjom Zakaryan von

ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <6.500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap