

**Erstbezug: Top- Neubauwohnung mit Balkon und 2
Tiefgaragenplätze zu mieten!**



Objektnummer: 714
Eine Immobilie von A1REAL GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	1.050,42 €
Kaltmiete (netto)	763,26 €
Kaltmiete	954,92 €
Betriebskosten:	191,66 €
USt.:	95,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



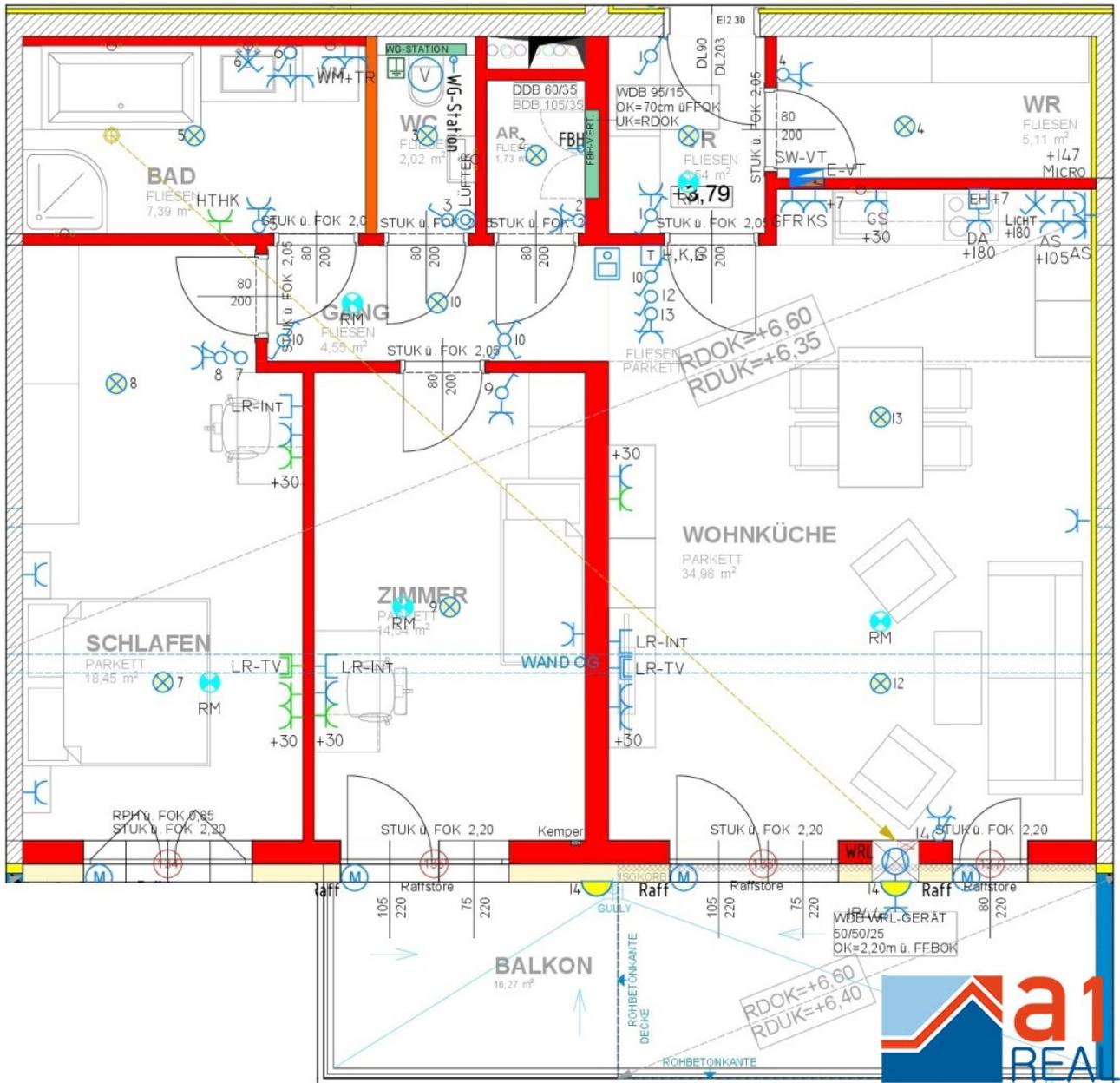
A1REAL GmbH.

A1REAL GmbH.
Gärtnerstraße 8









Objektbeschreibung

Diese wunderschöne und moderne 3- Zimmerwohnung in der begehrten Stadt Gallneukirchen befindet sich im 1. Liftstock eines neu erbauten Mehrparteienhauses in guter Lage.

Die Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen ca. 92,31m² Wohnfläche genügend Platz und lässt dies zu einem besonderen Wohnerlebnis werden.

Die hochwertige Innenausstattung, die gut durchdachte Grundrissgestaltung sowie das frische und moderne Ambiente sprechen für diese Wohnung mit einem ca. 16m² großem Balkon.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von hochwertigen Fliesen- und Parkettböden begrüßt, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch eine angenehme Atmosphäre bieten. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt, welche für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt und die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche mit hochwertiger Duschkabine, Badezimmermöbel und einem großen elektrisch beheizbaren Handtuchhalter ausgestattet. Auch die restlichen Räume der Wohnung überzeugen durch ihre moderne Gestaltung und bieten Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen.

Selbstverständlich sind das Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer mit Raffstores ausgestattet, welche mit einer Fernbedienung steuerbar sind. Eine Belüftung mit Wärmerückgewinnung ist ebenso Bestandteil dieser großzügigen Immobilie. Zwei Abstellräume in der Wohnung sowie ein Kellerabteil bieten viel Stauraum.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Die Verkehrsanbindung ist mit einer Buslinie in unmittelbarer Nähe gegeben. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe.

Hervorzuheben ist, dass 2 Tiefgaragenstellplätze der Wohnung zugeordnet sind. Die Mietkosten für die beiden TG Plätze betragen € 150,00 extra pro Monat und sind vom Mieter zusätzlich anzumieten.

Die Gesamtmietkosten betragen somit € 1.295,00 inklusive beider Tiefgaragenplätze,

Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie.

Bei weiterem Interesse senden Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen und Fotos dieses attraktiven Immobilienangebotes.

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 <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <7.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap