

## WOHNEN IM LOFT STYLE - ERSTBEZUG NAHE WIEN



Küche

**Objektnummer: 7939/2300160126**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2191 Gaweinstal
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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







Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Objekt vor!

Stehen Sie auf den Wohnstil eines Lofts? Offene, große Räume sind genau Ihres? Dann ist diese Dachgeschosswohnung das Richtige für Sie!

Hereinspaziert, begrüßt einen der großen Vorraum, welcher Sie direkt ins riesige Badezimmer, ausgestattet mit zwei WC's, einem Pissoir, einer Dusche, zwei Waschbecken und einer Badewanne leitet. Das Hauptzimmer besticht durch die moderne Küche, den großen Wohnraum und eine Nische für den Schlafbereich. Eine Aufteilung auf zwei getrennte Räume ist ohne Probleme möglich! Die Nebenkosten wie Betriebskosten, Warmwasser, Strom und Heizung belaufen sich auf 300€! Somit entsteht eine Gesamtbelastung von 1090€!

Gaweinstal ist eine Ortschaft zwischen Mistelbach und Wolkersdorf, wobei die Gemeinde Wolkersdorf mit 12 Autominuten noch näher ist als Mistelbach! Die Gemeinde Gaweinstal bietet Ihnen einige Geschäfte wie SPAR, BILLA, PENNY, Restaurants, Tankstellen,...

In Wolkersdorf finden Sie dann jedes Geschäft, welches für den täglichen Bedarf notwendig ist. Sollten Sie dann aber doch mal richtig shoppen wollen, steht Ihnen das G3 nur 20 Minuten weit entfernt zur Verfügung! Eine eigene Autobahnauffahrt auf die A5 bringt Sie auch zügig nach Wien! (in circa 25 Minuten)

Interesse? Dann senden Sie uns doch gleich eine Anfrage um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Polizei <500m

Geldautomat <2.500m

Post <8.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap