

Moderne Erstbezug-Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 178102491

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Gottsdorf
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	73,64 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Gesamtmiete	778,00 €
Kaltmiete (netto)	501,66 €
Kaltmiete	683,17 €
Betriebskosten:	181,51 €
Heizkosten:	22,09 €
USt.:	72,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau



IMMOSTVIERTEL



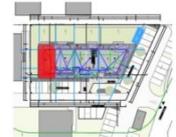
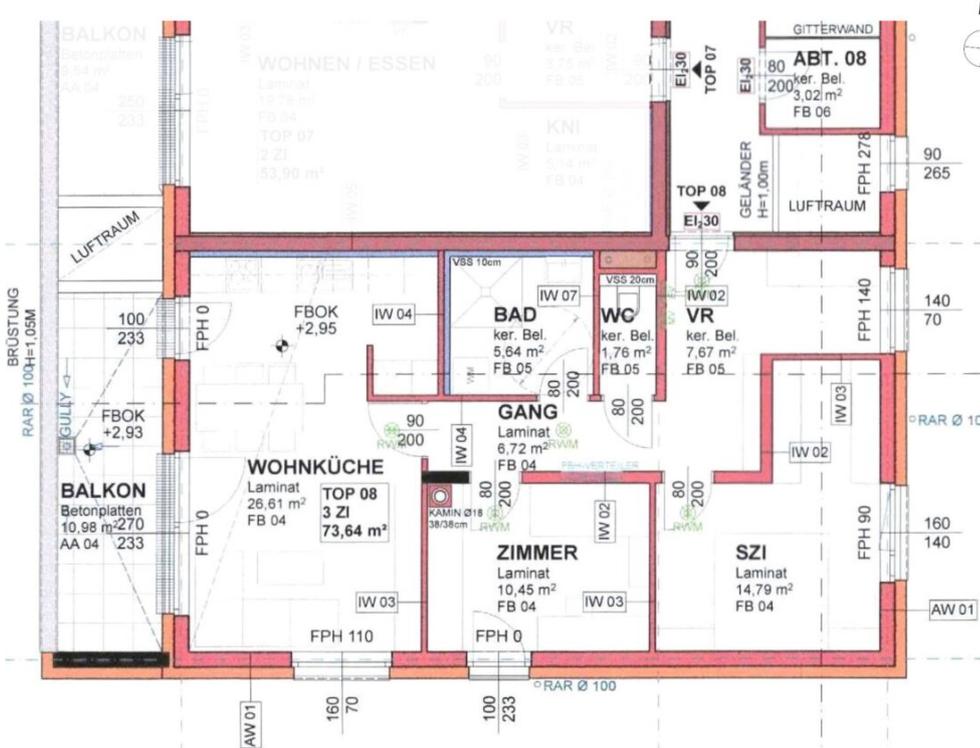
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL







HWB Ref, RK	27,70	RK	27,70
Ref, SK	32,30	SK	32,30
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,66	

Wohnnutzfläche: 73,64 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Bad	5,64
Vorraum	6,72
Vorraum	7,67
WC	1,76
Wohn-Essküche	26,61
Zimmer 1	10,45
Zimmer 2	14,79
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	10,98
Einlagerungsraum	3,02
PKW-Abstellplatz	vorhanden
PKW-Abstellplatz	vorhanden

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur zur Veranschaulichung.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 Warmwasseraufbereitung: Frischwassermodul zentral

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3680 Gottsdorf, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Diese erstklassige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Flair und idyllischer Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 73,64 m² haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung ist ein Erstbezug, was bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, in eine brandneue, gepflegte Umgebung einzuziehen, die ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der einladende Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen können.

Für Familien mit Kindern ist die Lage der Wohnung besonders vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, die eine erstklassige Betreuung und Ausbildung für Ihre Kleinen bieten. Auch der nächste Supermarkt ist nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen können.

Die Miete inkl. Betriebskosten und Heizungsakonto von € 780.- € bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Wohnung in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.

Weiters inkludiert sind 2 PKW Abstellplätze und ein Einlagerungsraum mit ca. 3 m².

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihre Wohnträume in Gottsdorf zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin 0676/5418421 und lassen Sie sich von der Qualität und den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen! Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Post <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap