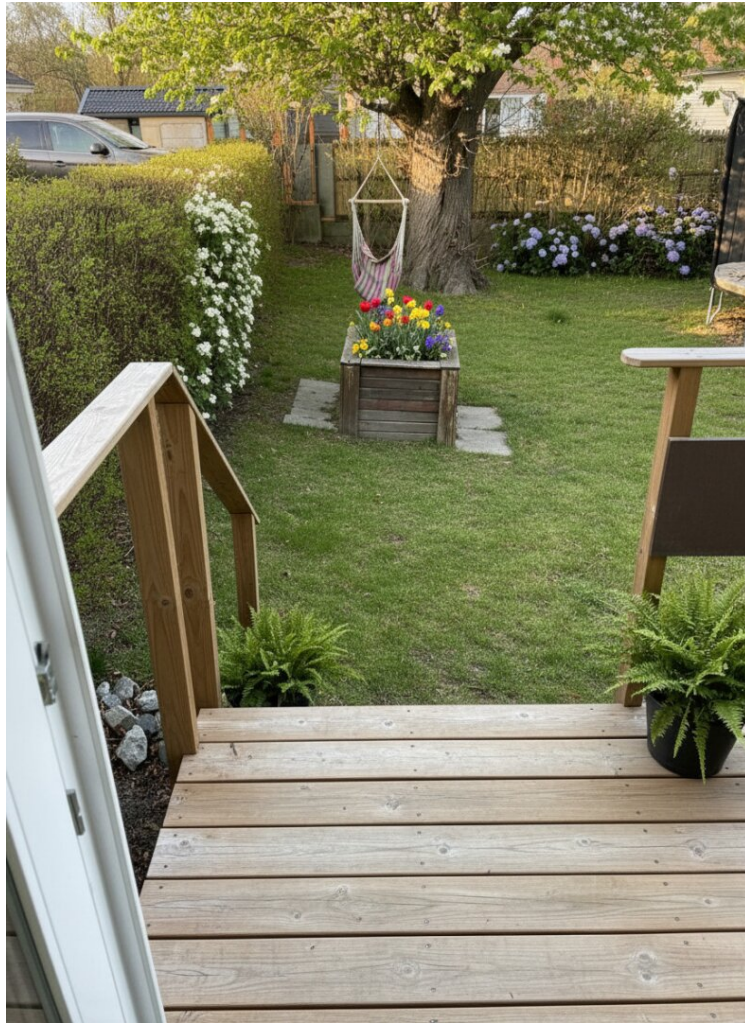


**Gemütliche 64m² Wohnung mit allgemeine ca.1000m²
Garten und Kamin in Persenbeug-Gottsdorf – nur 635,44 €!**



mit KI-generiert

Objektnummer: 2276

Eine Immobilie von 3fach Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3680 Persenbeug-Gottsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Bäder:	2
WC:	1
Garten:	1.000,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,47 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	635,44 €
Kaltmiete (netto)	429,00 €
Kaltmiete	577,67 €
Betriebskosten:	148,67 €
USt.:	57,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Danka Müllner

3fach Immobilien OG
Steinbruchstraße 32
1160 Wien







Objektbeschreibung

Wohnung in Persenbeug-Gottsdorf

Beethovenstraße 1 / Stiege 1 / Top 1

3-Zimmer Wohnung / ca. 64m² groß mit allgemein nutzbarem Garten

Die Wohnung unterteilt sich in: Einen Vorraum, ein Wohnzimmer, eine Küche und zwei Zimmer (Schlaf- bzw. Kinderzimmer), ein Bad mit Wanne und Waschbecken und ein extra WC. Zusätzlich befindet sich noch bei der Küche, welche vom Wohnzimmer aus begehbar ist, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zusätzliche Lebensqualität verschafft der allgemein nutzbare Garten welche ist von Wohnzimmer zu betreten.

Die Wohnung ist west-ostseitig orientiert (einerseits zur Beethovenstraße und auf der anderen Seite zum Garten – Küche und Wohnzimmer sind zum Garten hin orientiert).

Die Böden des Objektes sind mit Parkett bzw. Fliesen ausgestattet. Die komplett ausgestattete Küche (Herd, Backrohr, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierschrank, Spüle) ist in Eiche kombiniert mit grau, die Küchenwände und der Boden sowie der Abstellraum sind verfließt. Bad und WC sind ebenfalls verfließt.

Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkplätze.

Zur Wohnung gehört noch ein Keller

ENERGIEAUSWEIS: E / 182,47 kWh/m²a

Miete: € 635,44,- MM inkl. BK und USt.

Kaution: 3 MM

Gerne senden wir Ihnen die genaue Adresse per Mail zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEM NAMEN, ANSCHRIFT UND TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Wir danken für Ihr Verständnis - Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke verwendet oder an Dritte weitergegeben.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danka Müllner unter der Telefonnummer [0699 116 10 346](tel:069911610346) oder per E-Mail unter office@3fach.at zu Ihrer Verfügung.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap