

**TOP PREIS - Elegante 3-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Autoabstellplatz - Gumpoldskirchen**



  
**JUTTA NITSCH**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1496**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2352 Gumpoldskirchen
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	1.849,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.460,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.681,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,61 €
<b>USt.:</b>	168,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN





JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



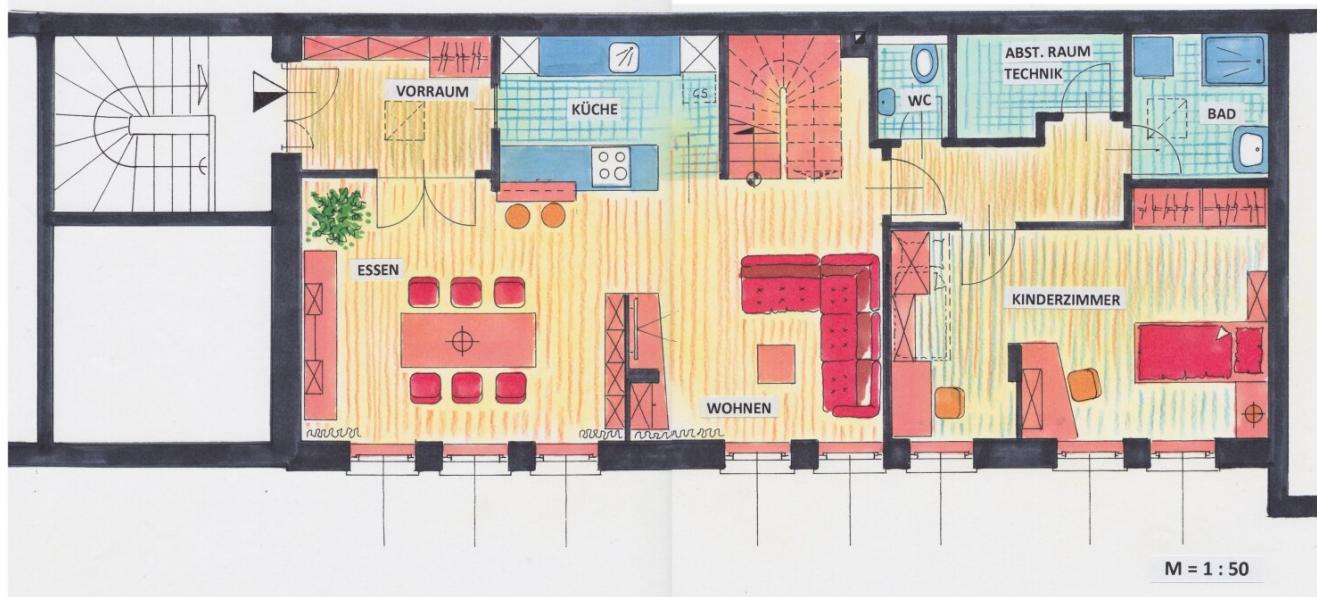


JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN

1. OBERGESCHOSS



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN

DACHGESCHOSS



# Objektbeschreibung

Sie suchen einen ruhig gelegene, großzügige Wohnung mit einem schönen Ausblick?

Die sehr gut geschnittene 4-Zimmermaisonette mit Terrasse und Autoabstellplatz liegt im Ortszentrum von Gumpoldskirchen. Die lichtdurchfluteten Räume, der durchdachte Schnitt, die moderne Wohnküche mit Bar und offenen Essplatz mit Wohnbereich bieten eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Auf der großen Sonnenterrasse haben Sie einen atemberaubenden Blick ins Grüne und sie ist ein Rückzugsort zum Entspannen.

Die Terrassenwohnung hat folgende Raumaufteilung:

- Vorraum mit praktischem Abstellraum
- Stiegenaufgang in den ersten Stock
- offene, Marken-Wohnküche mit Ess- und Wohnbereich
- zwei helle Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Waschbecken, Dusche
- separate Toilette
- Wirtschaft/Heizraum mit Waschmaschinenanschluss
- Stiegenaufgang in das Dachgeschoß mit Terrasse
- ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch und Badewanne und Fenster
- großzügige Sonnenterrasse mit Wasseranschluss

Ein Autoabstellplatz ist der Wohnung zugeteilt.

Die monatlichen Heizkosten betragen zur Zeit ca. € 128,- inkl. 20 % Ust.

Falls Sie mehr über diese interessante Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

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 <1.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <10.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap