

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplätzen in Gerasdorf bei Wien!



Küche

Objektnummer: 6547/4105

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stammersdorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	997,93 €
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	906,03 €
Betriebskosten:	168,03 €
USt.:	91,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

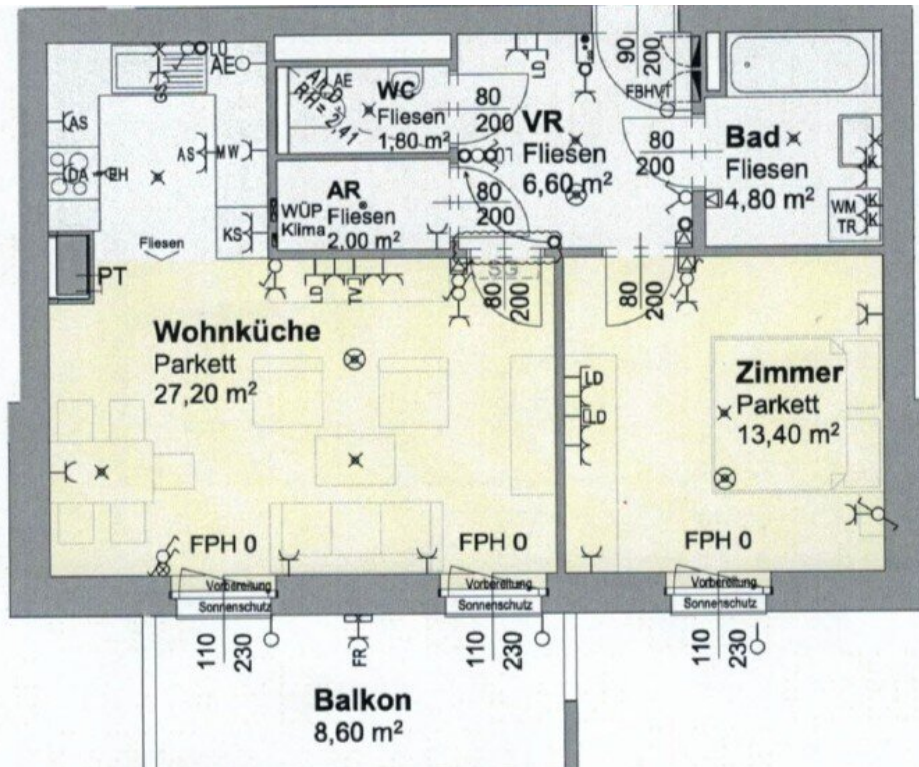












Objektbeschreibung

Umgeben von guter Infrastruktur und Natur ?

Dann haben wir die passende Wohnung für SIE!

2 Zimmer Mietwohnung in 2201 Gerasdorf

Die **Kurzinformation** für eilige Leser:

- **2 Zimmer**, Bad, extra WC, Vorraum, Abstellraum
- Laminatböden\Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- **Küche inkl. Gerätschaft verbleibt**
- **Fußbodenheizung** in allen Räumlichkeiten
- zugeordnetes **Kellerabteil mit 7,10 m²**
- **Befristung:** 5 Jahre
- **Balkon** mit rund 8,60 m²
- **1 KFZ Abstellplatz inklusive + 1 KFZ Garagenplatz optional (gegen Aufpreis)**

Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in einem **barrierefreien** Wohnhaus und besticht durch den großzügig konzipierten Grundriss.

Durch den Vorraum gelangen Sie linkerhand in das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Rechter Hand steht Ihnen ein WC mit Handwaschbecken - als auch ein Abstellraum zur Verfügung. Zusätzlich gelangen Sie kurzerhand in das Schlafzimmer sowie in die Wohnküche (mit Ausgang auf den Balkon).

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Beheizt wird diese Wohnung mittels Fernwärme, welche die Räumlichkeiten per **Fußbodenheizung** bestens beheizt.

Verkehrsanbindung:

Gerasdorf bei Wien verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Mit dem **Auto ist die Wiener Stadtgrenze in etwa 1 Minute erreichbar**, mittels Schnellbahnlinie S2 dauert die Fahrt von/nach "**Wien Praterstern**" **19 Minuten** oder "**Wien Mitte**" **rund 23 Minuten**. Der **Bahnhof Gerasdorf** liegt **mit dem Auto ca. 5 Minuten entfernt** und bietet ausreichend Parkplätze. Auf der neuen Autobahnanschlussstelle **S1** ist man **in ca. 5 Minuten**.

Bus 124: Süßenbrunn - Gerasdorf Postamt - Gerasdorf Mozartweg

Bus 125: Leopoldau U1 Anbindung - Gerasdorf Postamt - Stammersdorf - Strebersdorf Bahnhof

Schnellbahn S2: Laa/Thaya - Mistelbach - Gerasdorf - Praterstern - Wien Mitte - Wien

Hauptbahnhof - Meidling - Wiener Neustadt

Infrastruktur:

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung sowie Kindergärten, Grundschule, Ärzte, Banken, Tierarzt, Masseur und eine Apotheke als auch eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten. Auch der Golf-Club Süßenbrunn ist mit dem Auto in 7 Minuten erreichbar. In 4 Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Gerasdorfer Badeteich.

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 <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <3.250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap