

**Gemütlicher Bungalow in Münchendorf: 4 Zimmer, Garage, Garten und..... - Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 1833/60**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2482 Münchendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



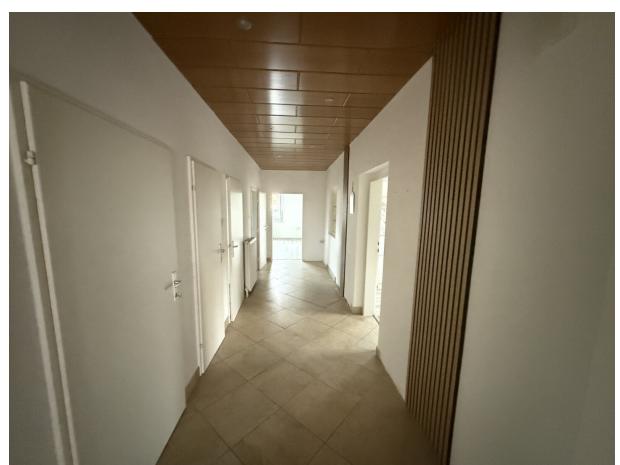
**Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

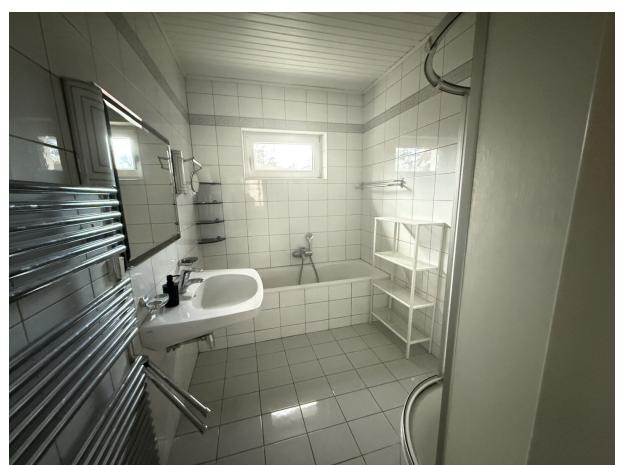
T +436602759194

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









# Objektbeschreibung

**Ihrem neuen Zuhause in Münchendorf,**

einem charmanten Ort in Niederösterreich, wo sich Lebensqualität und eine hervorragende Anbindung vereinen!

## 360° Rundgang

Dieser gepflegte Bungalow mit einer Wohnfläche von 77 m<sup>2</sup> bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort für die Familie.

Mit vier hellen und einladenden Zimmern, die optimal genutzt werden können, schaffen Sie ein gemütliches Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Der Massivbau garantiert nicht nur Langlebigkeit, sondern sorgt auch dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Heim sicher und geborgen fühlen. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen – ob ein große Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein Spielraum für die Kinder, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Garage bietet Ihnen nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum, was besonders praktisch ist. Genießen Sie den Komfort, Ihr Auto stets geschützt und griffbereit zu haben.

Die Lage des Bungalows ist ein weiteres Highlight. Münchendorf zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder einen Ausflug ins Grüne – hier sind Sie stets gut vernetzt.

Für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, einen Kindergarten, Schulen sowie Supermärkte und eine Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und können den Alltag stressfrei gestalten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Bungalow in Münchendorf begeistern und starten Sie in eine neue, glückliche Lebensphase. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

*Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf den Informationen, die uns vom Verkäufer mitgeteilt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weiterleiten, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.*

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**Immobilienfachberater - Immobilienmakler-Assistent / selbständiger Kooperationspartner**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap