

Barrierefreie Gartenwohnung mit zwei Terrassen und zwei Garagenplätzen - Gießhübl Zentrum



Objektnummer: 1504

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,18 m ²
Nutzfläche:	125,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	77,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,86
Gesamtmiete	2.594,28 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.337,45 €
Betriebskosten:	406,65 €
USt.:	256,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

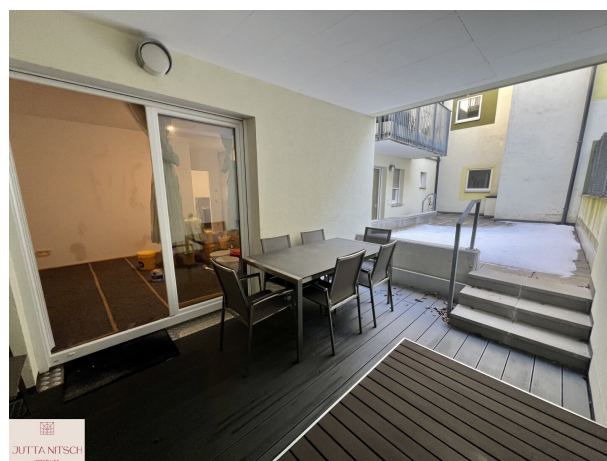


Jutta Nitsch

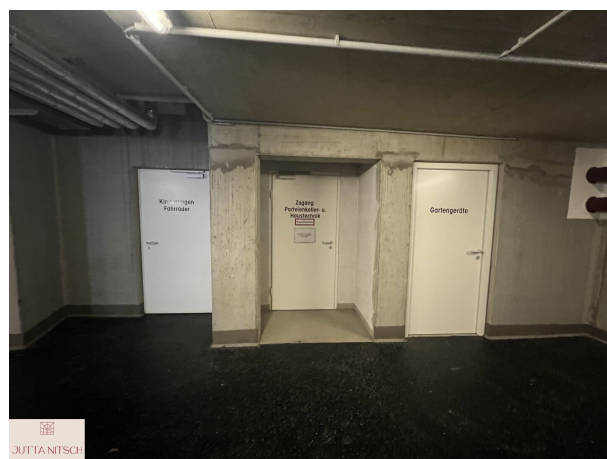














GIEßHÜBL

Hauptstraße 80

Wir geben der
Zukunft
Raum

Frei finanziert

TOP 2

HAUS 2

Inklusive 1
PKW-Stellplatz
in der
Tiefgarage und
Kellerabteil



Erdgeschoss

4-Zimmer

122,18 m²

Garten

Terrasse

Loggia

www.baugenmoed.at

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H.
Ferdinand Buchberger-Gasse 9 / 2340 Mödling / Tel.: 02236/463/DW 01 / Fax: DW 134 / E-Mail: office@baugenmoed.at
Büroöffnungszeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von
15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag kein Kundenservice



HAUS 2 EG TOP 2

RAUMFUNKTION	WNFL	PK-TOP2	GARTEN	BALKON	TERR.	LOGGIA
Vorraum/AR	8,11 m ²					
WC	1,84 m ²	3,57 m ²	33,66 m ²		4,54 m ²	14,24 m ²
Wohnküche	43,87 m ²		43,43 m ²		10,27 m ²	
SR	7,14 m ²					
Zimmer	14,03 m ²					
Zimmer	17,31 m ²					
Zimmer	22,55 m ²					
Bad	7,33 m ²					
	122,18 m²	3,57 m²	77,09 m²		14,81 m²	14,24 m²

www.baugenmoed.at

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H.

Ferdinand Buchberger-Gasse 9 / 2340 Mödling / Tel.: 02236/463DW 01 / Fax: DW 134 / E-Mail: office@baugenmoed.at

Büroöffnungszeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag kein Kundenservice





 2372 GIESSHÜBL

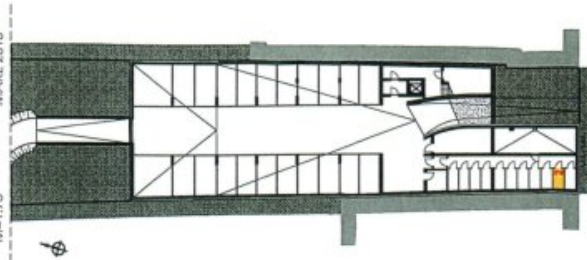
 HAUPTSTRASSE 80

KELLERGESCHOSS

TOP2

PARTEIKELLER 3,57 m²

M=1/75 MÄRZ 2013

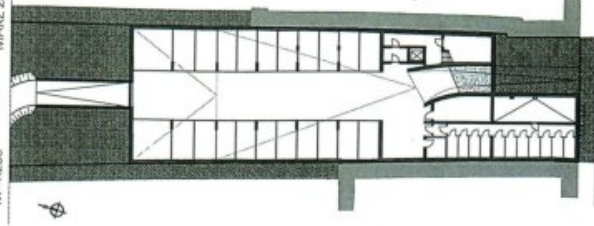
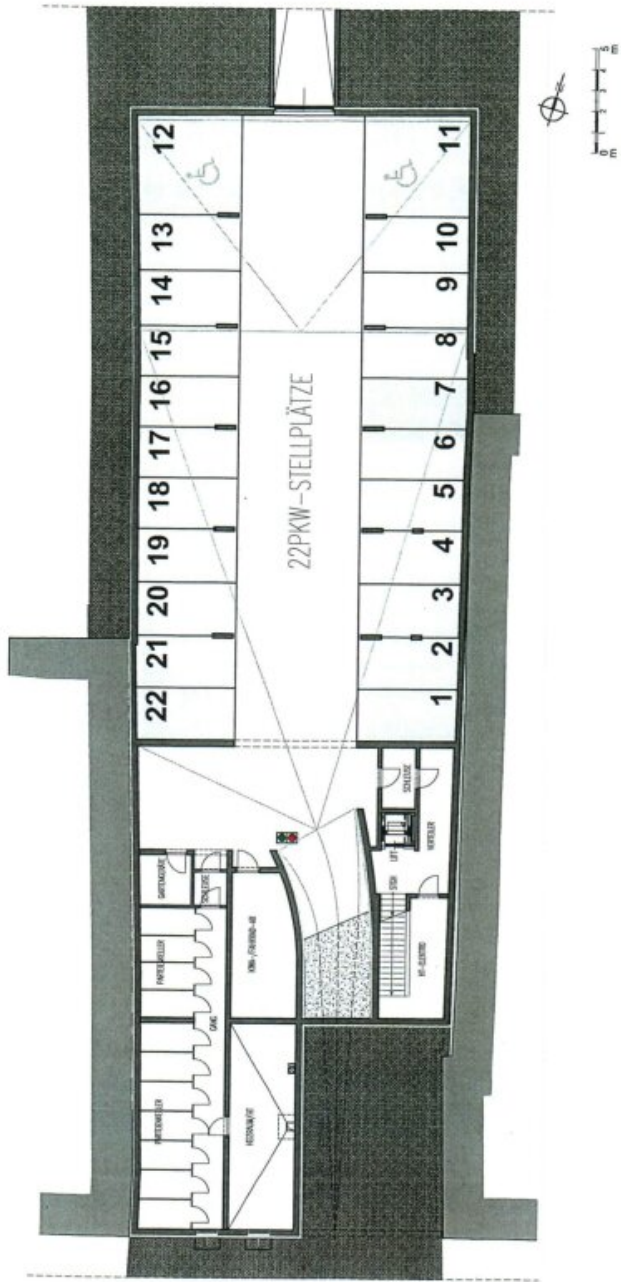


HAUPTSTRASSE 80

IWAN H. ZELENKA MAG. ARCH.
 1040 WIEN, H. BRUNNENSTRASSE 10
 2340 KÖRNING, FREISCHUTZSTRASSE 87
 Tel: 02234/601157 Fax: 02234/601157W 25
 2310 SCHNÖBELLACH

KELLERGEWÖSS
PKW-STELLPLÄTZE

M=1:200
 MÄRZ 2013



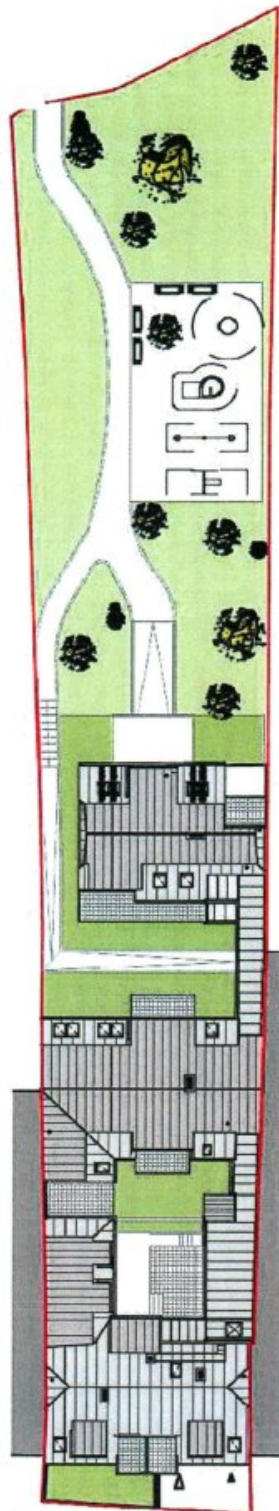


HAUS 3

HAUS 2

HAUS 1

HAUPTSTRASSE 80



13

www.baugenmoed.at

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H.

Ferdinand Buchberger-Gasse 9 / 2340 Mödling / Tel.: 02236/463/DW 01 / Fax: DW 134 / E-Mail: office@baugenmoed.at

Büroöffnungszeiten: Montag, Mittwoch, Donnerstag, Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr; Dienstag kein Kundenservice



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Komfort und Lebensqualität aufeinander treffen! Diese exquisite Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Wohnerlebnis, sondern auch die ideale Umgebung für Familien und Paare, die gerne mit der Natur leben.

Mit großzügigen vier Zimmern ist diese gepflegte Wohnung der perfekte Ort, um sich zu entfalten. Von jedem Zimmer gelangen Sie auf die großzügigen Terrassen bzw. in den Garten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der vom Tischler eingebaute, durchdachte Schrankraum, hier haben Sie Platz für alle Ihre gesamte Bekleidung und müssen sich keine Gedanken über Schränke und Stauraum machen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass sich sowohl Familienmitglieder als auch Gäste wohlfühlen und der Alltag reibungslos verläuft. Sie fahren nach einem arbeitsreichen Tag in Ihre Tiefgarage, mit dem Lift fahren Sie in das Erdgeschoß und steigen neben Ihrer Wohnungstür aus.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Wohntraum. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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
Klinik <4.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap