

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Innenhof in
Langenschönbichl zu Mieten!**



Objektnummer: 5660/7871

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Langenschönbichl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 306,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	745,00 €
Kaltmiete (netto)	745,00 €
Kaltmiete	745,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3442 Langenschönbichl /Tulln! Diese großzügige und gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Wohnen, sondern auch eine ideale Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Verkehrsanbindung verspricht.

Mit einer großzügigen Fläche von 80 m² erstreckt sich die Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die offene Wohnküche lädt zum geselligen Kochen und Beisammensein mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien. Fliesen und Laminat sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und sind gleichzeitig pflegeleicht. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Innenhof, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Ob ein Frühstück in der Morgensonne oder ein gemütlicher Abend mit Freunden – hier haben Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort.

Zusätzlich steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, was Ihnen das Parken erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung ist mit einem Heizofen und einem Kamin ausgestattet, die eine wohlige Wärme und Gemütlichkeit in die Räume bringen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die Buslinie ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. So sind Sie nicht nur schnell in der Natur, sondern auch in den urbanen Zentren, wo Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens finden.

Die Miete von 745,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in dieser ruhigen und charmanten Wohngegend.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap