

**Optimal aufgeteilte 4 - Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche
& Balkon in Guntramsdorf**



MAST IMMOBILIEN

Objektnummer: 5387/8254

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m ²
Nutzfläche:	129,00 m ²
Gesamtfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.793,00 €
Kaltmiete (netto)	1.520,00 €
Kaltmiete	1.793,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

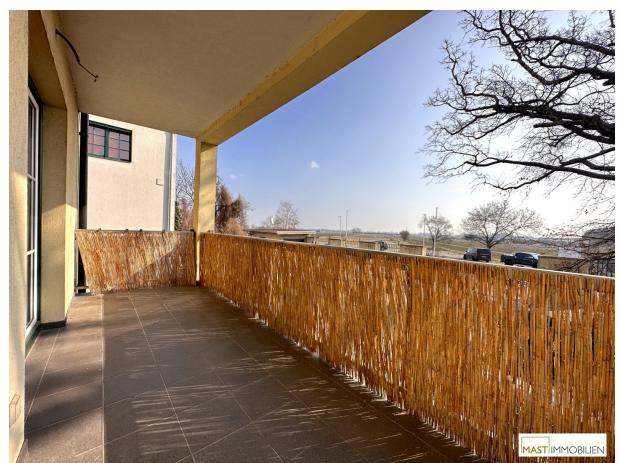




MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



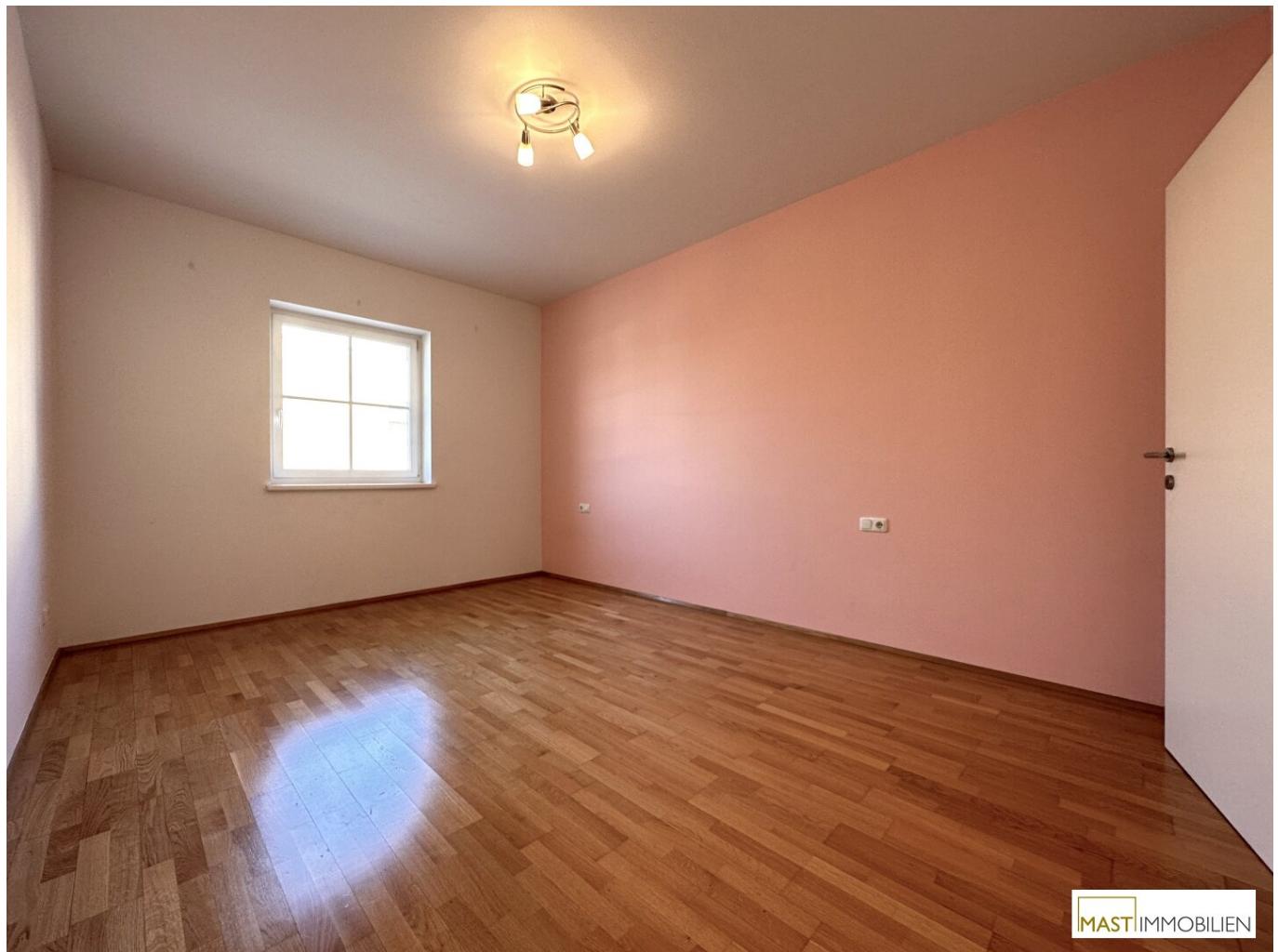
MAST IMMOBILIEN

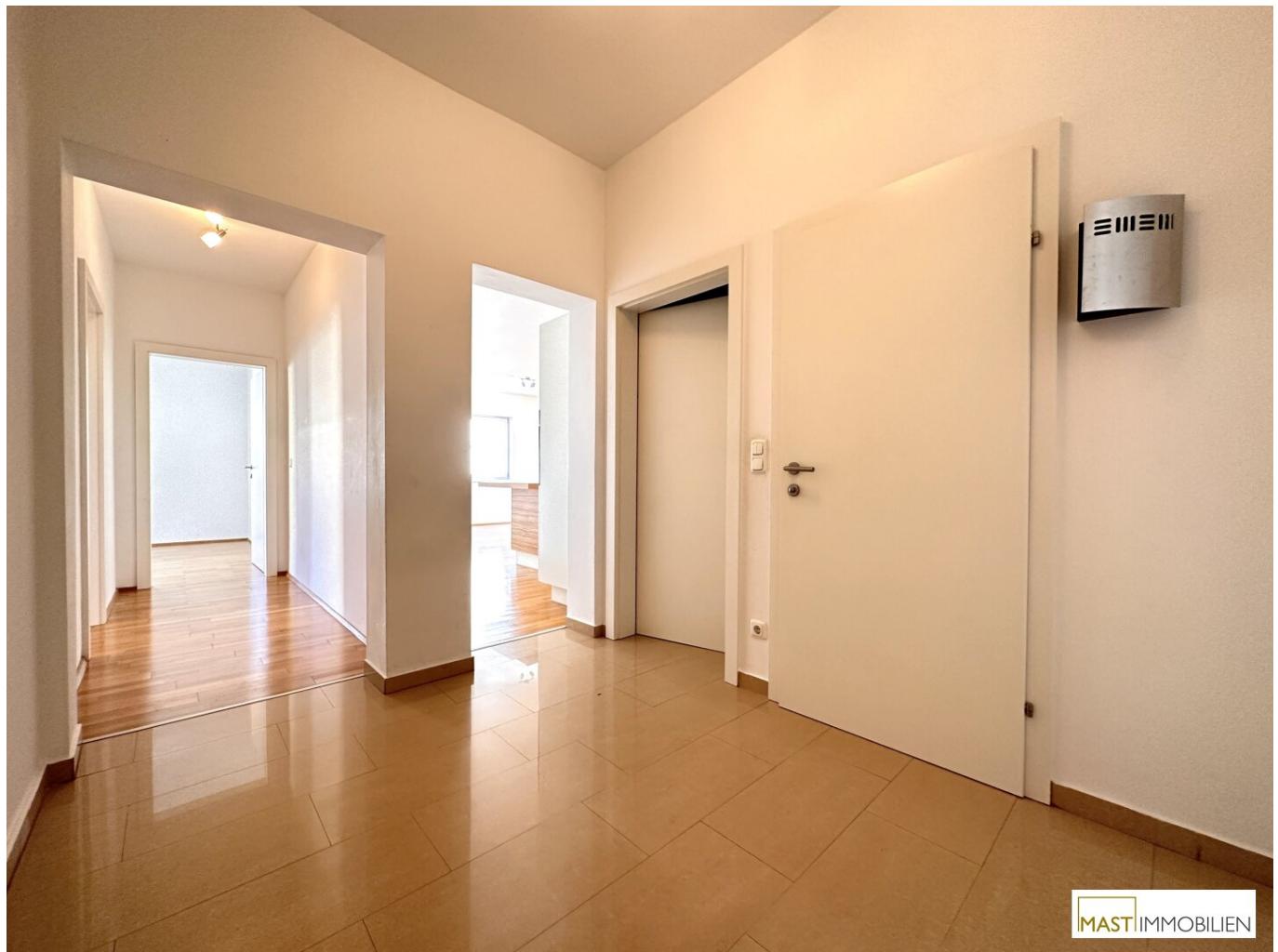


MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN





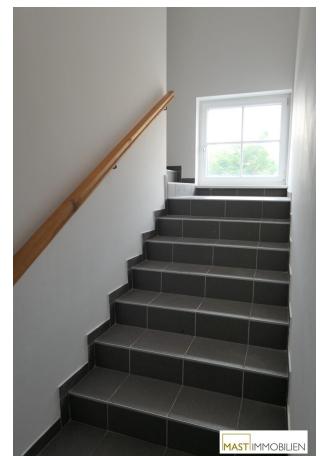
MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



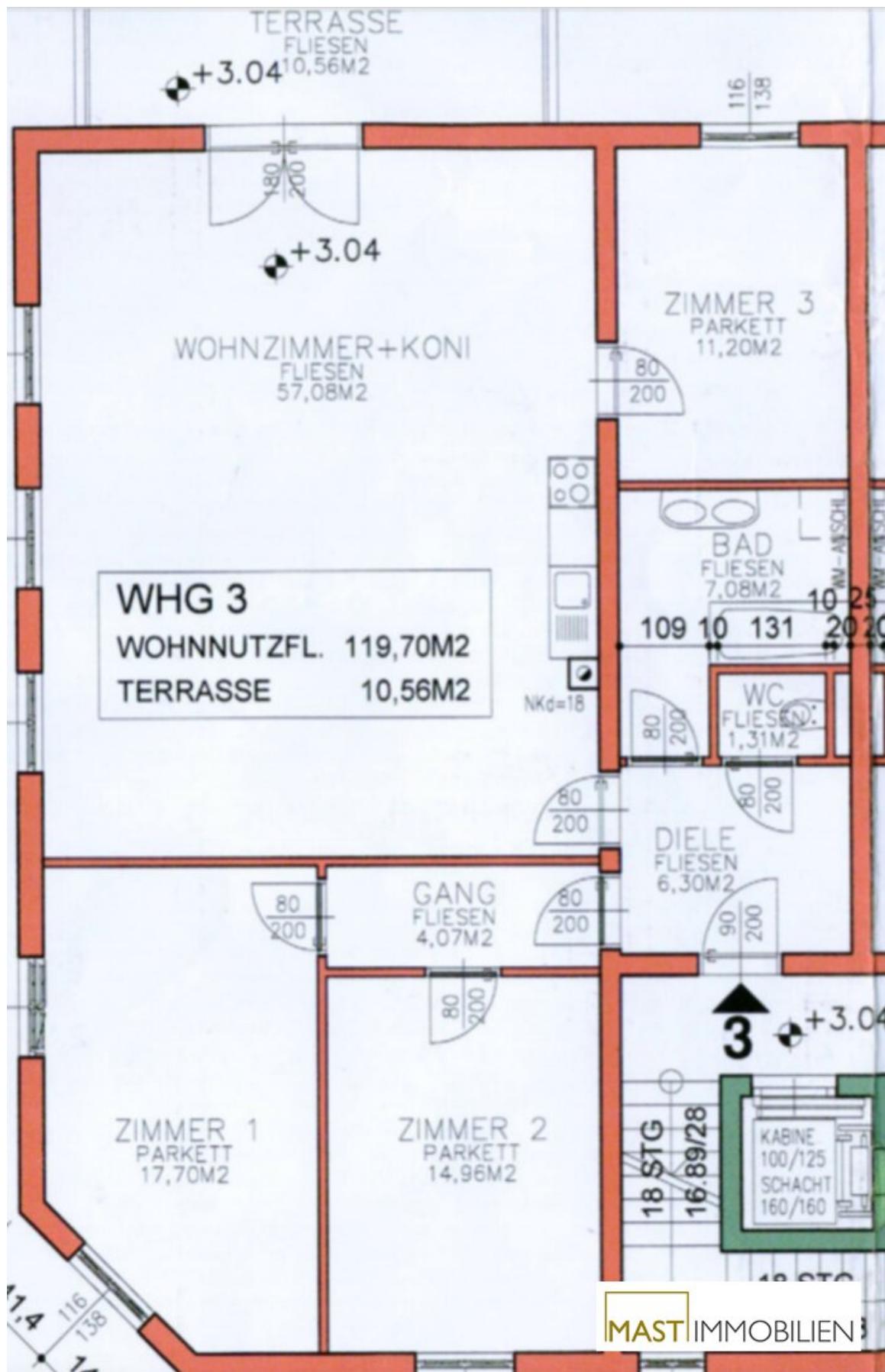
IHR TIPP IST BARES GELD WERT!

Kennen Sie jemanden, der ein Grundstück, eine Wohnung oder ein Haus verkaufen oder vermieten möchte? Wir zahlen Ihnen eine Tippgeber-Provision und haben vielleicht schon den passenden Käufer oder Mieter.

RUFEN SIE UNS AN
+43 676 342 77 18



MAST IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause?

Die gepflegte Liegenschaft wurde im Jahr 2006/2007 errichtet und ist technisch als auch optisch in sehr guten Zustand

Highlights der Liegenschaft:

- 5 Parteien Gebäude
- Großzügige Freiflächen
- PKW Abstellplatz (optional verfügbar)
- Ziegel Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz

Highlights der Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung (teilweise zentral begehbar)
- Parkett in Echtholz
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung
- Hochwertige Küche inkl. Geräte
- Balkon
- Wohnküche inkl. Geräte

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe.

Die Wohnküche verfügt über eine Fläche von ca. 57 m² und ist mit einem Balkon in südlicher Ausrichtung ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer mit ca. 18 m² & 15 m² sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das 2. Kinder-/ bzw. Gästezimmer eignet sich auch optimal als Büro und verfügt über eine Fläche von ca. 11 m².

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, optional kann auch ein PKW Stellplatz angemietet werden.

Raumaufteilung:

- 1 Vorzimmer
- 1 Wohnküche inkl. Geräte
- 1 Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Balkon mit ca. 10 m²
- 1 Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss
- 1 separates WC mit Waschbecken
- 1 Kellerabteil
- 1 PKW Abstellplatz (optional 75,--/monatlich)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: KEINE
- Kaution: 3 BMM
- Miete: 1.793,-- inkl. Heizung
- Bezugsbereit: nach Absprache (Besichtigungen bei Voranmeldung möglich)
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters und pünktlicher Zahlung der Miete

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Eigentümer & Immobilienmakler hingewiesen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap