

**Hübsche 3-Zimmer-Wohnung in Gumpoldskirchen – ideal zum Wohlfühlen für 849,99 €**



**Objektnummer: 10**

**Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2352 Gumpoldskirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 169,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,18
<b>Gesamtmiete</b>	849,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	645,12 €
<b>Kaltmiete</b>	772,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	127,60 €
<b>USt.:</b>	77,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Edith Stern**

APS Immobilien GmbH

Naglergasse 9/17  
1010 Wien

T +43 1 5872968  
H +43 664 1032087

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

Termin zur



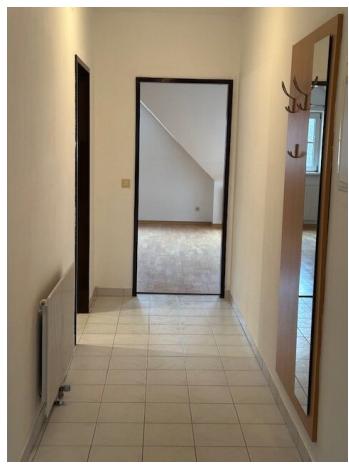
Probleme bei der Finanzierung?  
Unsere Experten machen Unmögliches möglich.

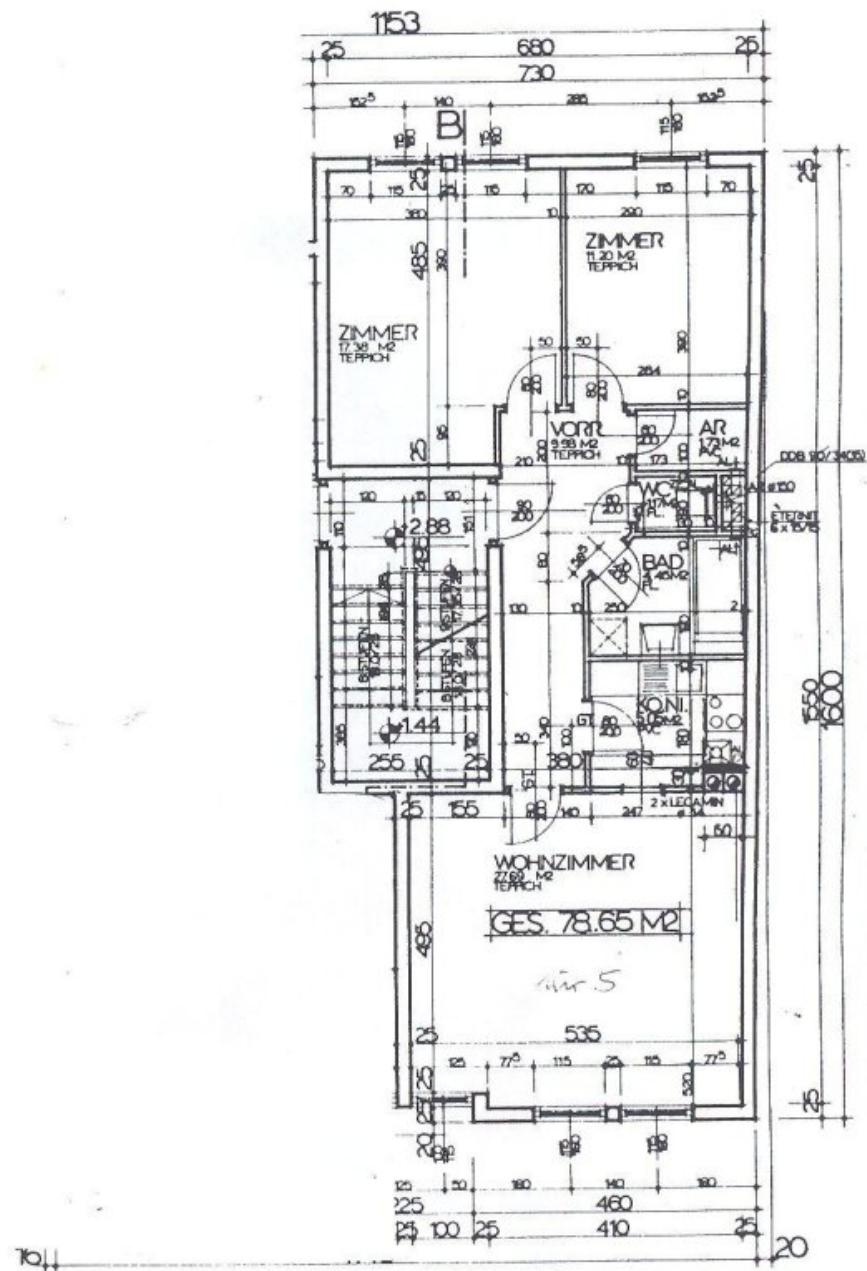


WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER









## 1. OBERGESCHOSS

# Objektbeschreibung

In attraktiver Grünruhelage gelangt diese helle, zentral begehbar Dreizimmerwohnung in ausgezeichnetem Zustand zur Vermietung. Zwei Zimmer bieten einen schönen Blick in den gepflegten Garten und sorgen für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine komplett ausgestattete Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, Parkettböden sowie eine Gas-Etagenheizung. Ein Abstellraum und ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 16 m<sup>2</sup> bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein Autoabstellplatz ist in den monatlichen Gesamtkosten inkludiert. Die Vermietung erfolgt unbefristet.

## Die nächsten Schritte zu Ihrer Besichtigung:

1. Sehen Sie sich die **Bilder** bzw. den **360° Rundgang** an.
2. Ihnen gefällt das Gesehene? Senden Sie uns eine Anfrage - Sie erhalten ein automatisches Mail von uns.
3. Klicken Sie "**Weiter zum Immobilienangebot**" und überprüfen Sie bitte Ihre Kontaktdaten.
4. Klicken Sie auf "**Besichtigung anfragen**" - wir melden uns werktags innerhalb von 24 Stunden bei Ihnen.

**Unser Service** endet nicht mit der erfolgreichen Vermittlung der Immobilie. Zusätzlich verfügen wir über ein großes Netzwerk an Kooperationspartnern für alle Ihre Wünsche vor, während und nach dem Immobilienkauf bzw. der Vermietung. Angefangen von der Finanzierung über die Versicherung, Umzugsservice, Entrümpelungen, Renovierungsarbeiten, Reinigungsservice, Energieausweis, Rechtsanwälte und Notare.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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  
Apotheke <2.500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Straßenbahn <2.500m  
U-Bahn <10.000m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap