

Renovierte 3 Zimmer mit Balkon



Objektnummer: 1990/224

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunnengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	859,00 €
Kaltmiete (netto)	722,89 €
Kaltmiete	859,00 €
Betriebskosten:	136,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien





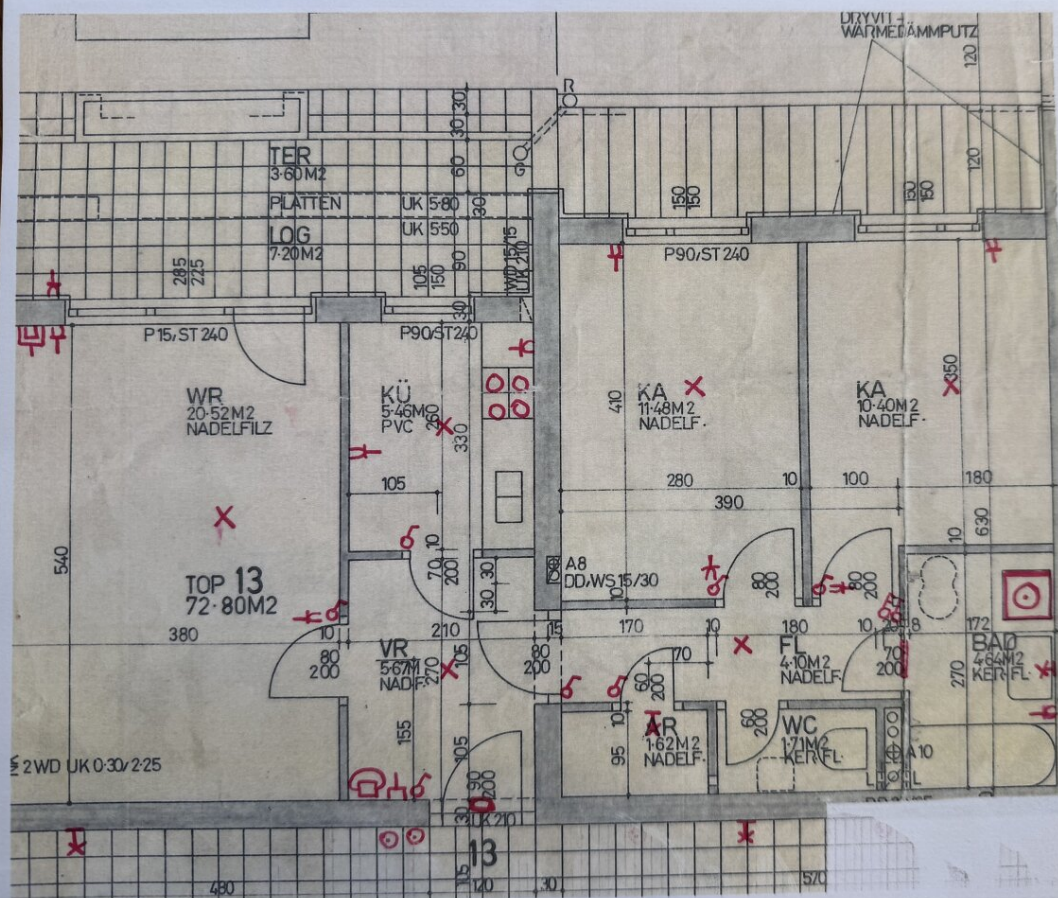












Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmer Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Hauses und bietet rund 73 m² und einen Balkon mit einer Fläche von ca. 10 m². Die Wohnung wird voll möbliert vermietet und ist sofort bezugsfertig. Der Bahnhof ist in etwa zwei Gehminuten erreichbar, was die Lage besonders komfortabel macht.

Der Wohn und Essbereich bildet den zentralen Lebensraum der Wohnung. Große Fenster sorgen für gute Lichtverhältnisse. Vom Wohnzimmer aus ist der Balkon direkt zugänglich. Die Küche ist luxuriös und modern gestaltet, voll ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und Schränke. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung. Der zentral gelegene Vorraum verbindet alle Räume und bietet zusätzlichen Stauraum.

Grundriss und Aufteilung:

- Wohn und Essbereich mit Balkonzugang
- Voll ausgestattete Küche mit Marmor Arbeitsplatte und sämtlichen Geräten ausgestattet
- Schlafzimmer
- Zweites Zimmer flexibel nutzbar
- Zentraler Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Waschmaschine inklusive

Das Vienna International Centre ist schnell erreichbar. Vom nahegelegenen Bahnhof fahren direkte Züge nach Wien Leopoldau, von dort besteht eine direkte U Bahn Verbindung mit der Linie U1 bis zur Station Kaisermühlen VIC.

Kostenübersicht:

- Monatliche Heizkosten: 82,22 Euro

- Kosten für Warmwasser: 30,39 Euro
- Gesamtmiete inklusive Heizung und Warmwasser: 971 Euro

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 <500m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap