

SCHULTZ IMMOBILIEN - Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Guntramsdorf zu mieten!



Objektnummer: 1284

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,27 m ²
Nutzfläche:	94,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.227,27 €
Kaltmiete	1.227,27 €
USt.:	122,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

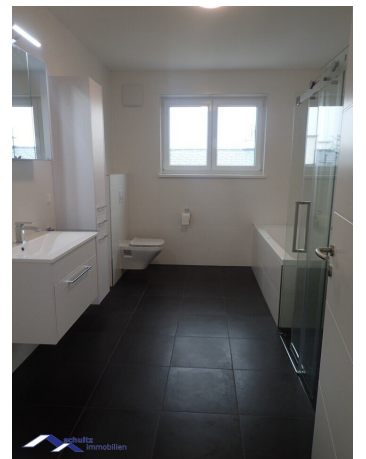
Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz











Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung in der 3. und obersten Etage mit Lift bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnerlebnis.

Mit insgesamt 3 Zimmern ist ausreichend Platz vorhanden, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden – sei es als gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder praktisches Arbeitszimmer.

Der Balkon und die Loggia laden zum Entspannen im Freien ein und bieten Ihnen eine angenehme Erweiterung Ihres Wohnraums, ideal für gemütliche Stunden oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden.

Ein eigener Stellplatz sorgt zudem für stressfreies Parken und rundet das attraktive Angebot perfekt ab. Der überdachte Stellplatz kostet monatlich zusätzlich 90,- Euro.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof und Badner Bahn sind bequem erreichbar und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in die umliegenden Regionen. Dadurch ist diese Wohnung ideal für Pendler und alle, die Wert auf eine gute Anbindung legen.

Auch in puncto Infrastruktur bleiben keine Wünsche offen: In der Nähe finden Sie Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Schulen, Banken, Post, Heurigen etc.

Mit einer monatlichen Miete von 1.350,00 € (inklusive Heizungsakonto) bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für all jene, die modernen Wohnkomfort in einer attraktiven Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und genießen Sie die Vorzüge eines durchdachten Wohnkonzepts in Guntramsdorf!

*Die Möbel können bei Bedarf auch entfernt werden. Waschmaschine kann benützt werden, ist allerdings nicht im Mietpreis inklusive. Sollte diese kaputt gehen, wird sie nicht ersetzt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap