

Helle Balkonwohnung - KFZ optional



Objektnummer: 6770

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Süßenbrunner Straße 14-18 |
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2201 Gerasdorf |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 41,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78 |
| Gesamtmiete | 799,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 726,36 € |
| Kaltmiete | 726,36 € |
| USt.: | 72,64 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

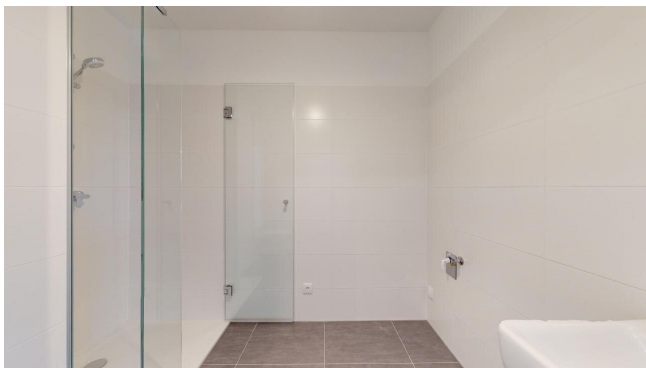
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner









SÜSSENBRUNNER STRASSE | 2201 GERASDORF | STIEGE 3

1. OBERGESCHOSS

←NORDEN

Objektbeschreibung

Diese freundlich helle Singlewohnung / Pärchenwohnung präsentiert sich in neuwertigem Zustand, wurde vor kurzem erst errichtet, um all jenen für zumindest die nächsten 5 Jahre zur Verfügung zu stehen, die auf sonniges Wohnen in familiärer Umgebung Wert legen.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

[\[Klicken Sie hier\]](#)

LAGE:

Nahe des Zentrums von Gerasdorf, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im 1. Stock (barrierefrei & behindertengerecht mit Lift) in sonniger Ost-Ausrichtung.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 41m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Eckdusche, Waschmaschinenanschluss), 1 Toilette, 1 Abstellraum, eine offen gestaltete Küche mit angrenzendem Wohnzimmer.

AUSSTATTUNG:

Dass in der ganzen Wohnung qualitativer Holzboden verlegt ist, versteht sich von selbst. Die Sanitärräume und der Vorraum sind verfliest.

Die Küche ist ebenso neuwertig und verfügt über alle wichtigen elektronischen Geräte.

Per außenliegender Rollos kann man den gesamten Wohnraum abdunkeln und vor Sonneneinstrahlung und Hitze schützen.

SONSTIGES:

Mit ca. 2 m² Fläche liegt im trockenen und gut durchlüfteten Keller zusätzlicher Stauraum vor.

Ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann optional um 95,00€ zusätzlich angemietet werden.

Der Eigentümer begrüßt Haustierhaltung, hätte hierzu nur gerne eine zusätzliche Bruttomonatsmiete Kautions hinterlegt (folglich 4BMM, statt 3BMM).

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

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.875m
Apotheke <375m
Klinik <4.700m
Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <1.025m
Universität <3.325m
Höhere Schule <5.225m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <350m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <2.150m

Straßenbahn <3.875m

Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap