

Traumhafter Ausblick - 3 Zimmerwohnung mit Kfz Abstellplatz



Objektnummer: 311116

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	519,56 €
Kaltmiete	726,31 €
Betriebskosten:	206,75 €
USt.:	22,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

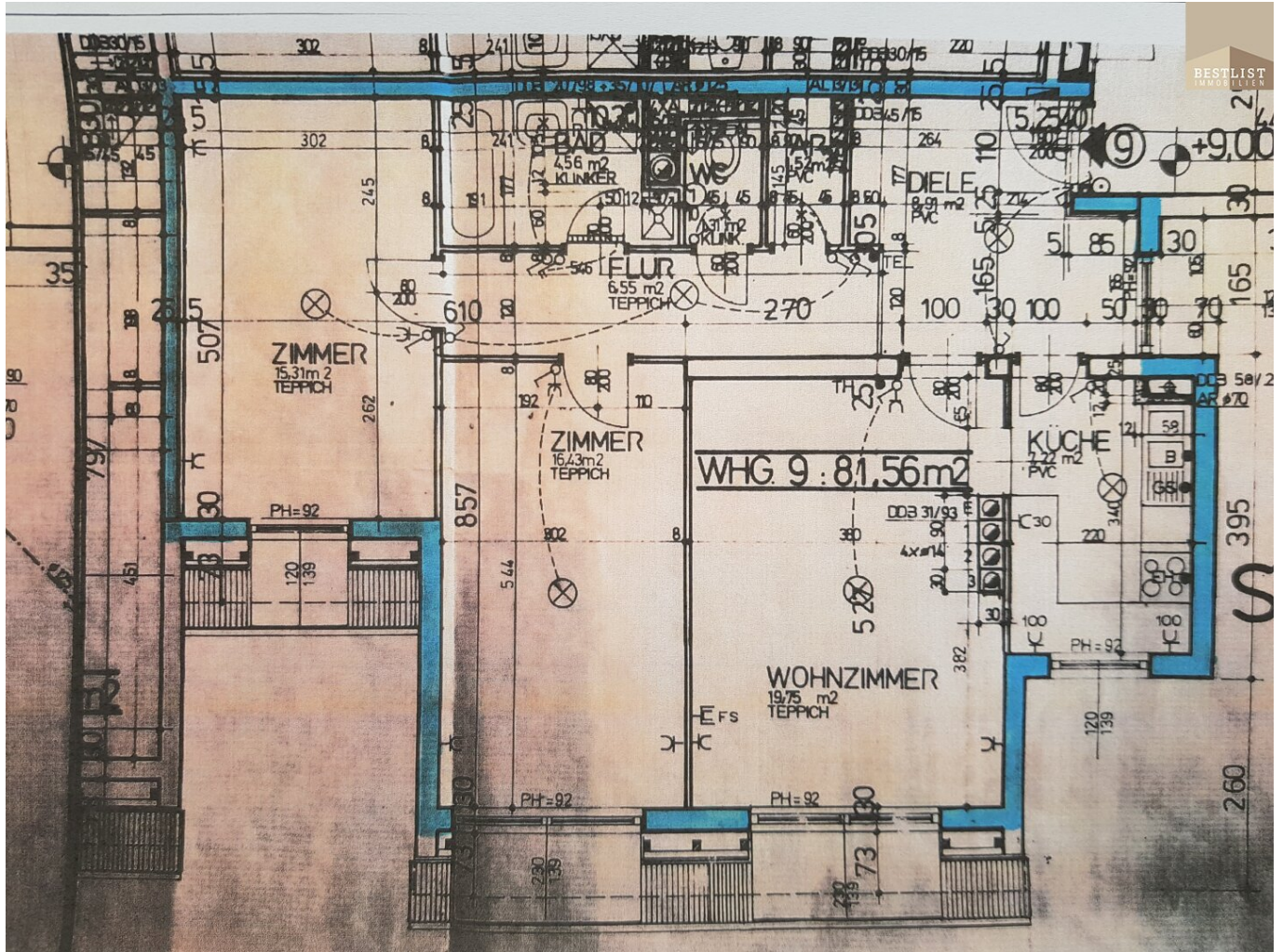


Maximilian Sostar









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Das Stockwerk ist über das Stiegenhaus erreichbar; **ein Lift ist nicht vorhanden.**

Diese wunderschöne und freundliche **Dachgeschosswohnung** besticht durch **zentrale Begehbarkeit** der Räume.

Das **große Vorzimmer** bietet viel Platz um Jacken und Schuhe abzulegen und der gemütliche **offene Essbereich** lädt Gäste zum Plaudern ein.

In der **Küche** gibt es genügend Stauraum. Zudem bietet das **Fenster** natürliches Licht und eine **gute direkte Lüftungsmöglichkeit.**

Ein eigener **Vorrats- /Abstellraum** ist in unmittelbarer Nähe zur Küche.

Im Anschluss zur Küche befindet sich ein **großes Wohnzimmer** und in der Folge findet man **2 Schlafzimmer.**

Eines der Schlafzimmer ist mit einem **begehbaren Kleiderschrank** ausgestattet.

Weiters verfügt diese Wohnung über ein **Badezimmer mit Badewanne**, sowie über ein **separates WC:**

Ein **Waschmaschinenanschluss** ist vorhanden.

Ein eigener **Parkplatz** direkt vor der **Eingangstüre** rundet das Ganze ab.

Lage und Infrastruktur

Gumpoldskirchen ist eine Marktgemeinde und weltbekannter Weinort im Bezirk Mödling und liegt an der Thermenlinie. Im Ort befinden sich sämtliche **Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Apotheke, Supermarkt, Post- und Bankfiliale.** Zudem befinden sich im Ort Kindergarten, Volksschule und Musikmittelschule. Weiterbildende höhere Schulen sind in den naheliegenden Nachbarorten Baden und Mödling zu besuchen. Die S - Bahn sowie diverse Bushaltestellen sind unweit von der Liegenschaft entfernt und fußläufig in ein paar Minuten erreichbar.

Der Ort ist umgeben von zahlreichen Weinbergen und tollen **Lauf-, Rad- und Wanderwegen.**

Wer es weniger sportlich mag, kommt in Gumpoldskirchen auch nicht zu kurz. Zahlreiche Gasthäuser und Spitzenwinzer sorgen für ein erstklassiges kulinarisches Angebot.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und gestalten Sie Ihren Traum von einem Leben inmitten von Natur und Kultur. Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit sowie all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen Gumpoldskirchen bietet. - überzeugen Sie sich selbst.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <2.250m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <750m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <1.750m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap