

**Tolle 3-Zimmer Mietwohnung mit Loggia und überdachtem
PKW Stellplatz in Langenzersdorf!**



Objektnummer: 3814/740

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.084,71 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Betriebskosten:	215,29 €
Provisionsangabe:	

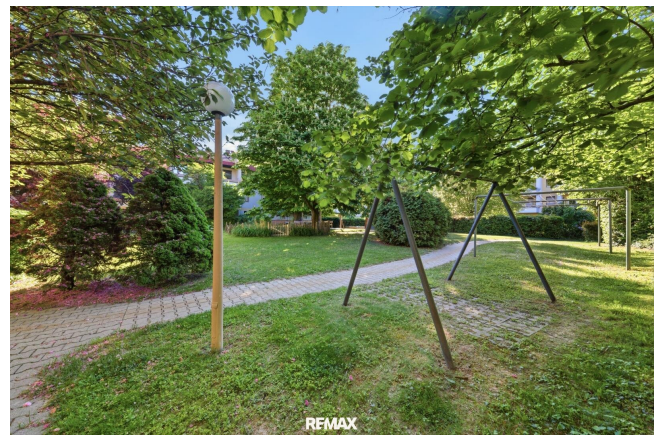
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



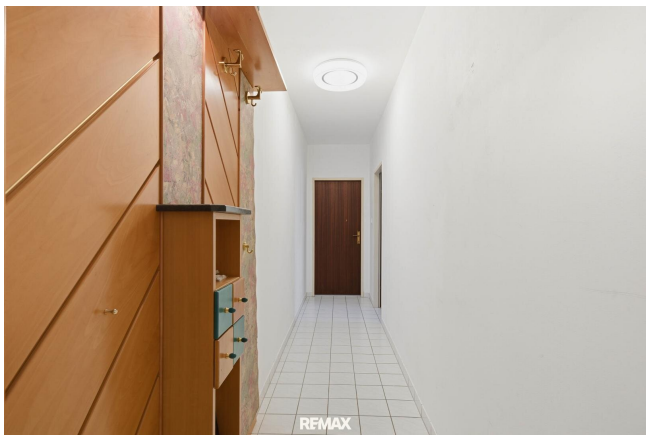
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a

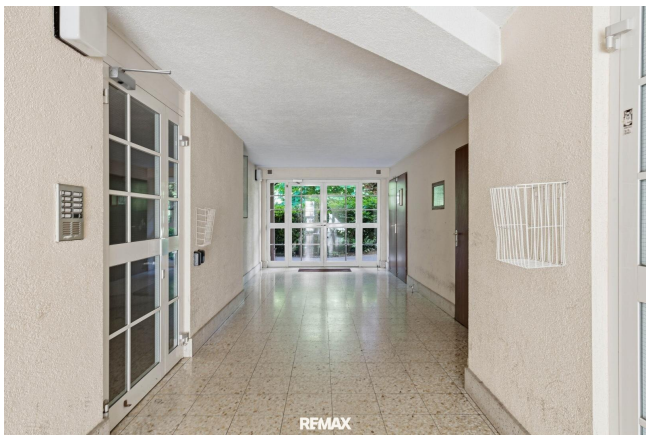














Objektbeschreibung

Angenehme Grünruhelage und eine großzügige Bauweise: Diese in den 80er-Jahren erbaute Wohnanlage, die sich in der Gärtnergasse in Langenzersdorf befindet, bietet pure urbane Lebensqualität.

Diese freundliche 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses und erstreckt sich über ca. 75 m² Wohnfläche zuzüglich 6 m² Loggia. Die Raumaufteilung ist rational konzipiert: großzügiger Vorraum, Toilette, Abstellraum, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer. In den beiden Sanitärräumen wurden jeweils helle, trendige Fliesen verlegt. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem modernen Waschbeckenschrank ausgestattet. Das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia bietet Platz für gemütliche Abende auf der Couch und einen tollen Ausblick ins Grüne. Die geräumige Küche rundet das familienfreundliche Konzept hervorragend ab.

Die Wohnung wurde laufend instand gehalten und an die Anforderungen der heutigen Zeit angepasst. Das offene Wohnraumkonzept ermöglicht einen einzigartigen Flair, strahlt Wärme aus und sorgt für ein einmaliges Wohngefühl. Die Fenster sind aus Kunststoff und zweifach verglast.

Weiters gehört zu dieser Wohnung ein Kellerabteil, das für ausreichend Stauraum sorgt. Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt; ein Kaminanschluss für einen Schwedenofen ist vorhanden. Ein überdachter Parkplatz befindet sich im Hof. Im Haus herrscht ein freundliches Miteinander, was die ausgezeichnete Wohnqualität fördert.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.300,00 inklusive der Betriebskosten. Das Mietverhältnis wird auf eine Dauer von 5 Jahren befristet abgeschlossen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap