1-Zimmer Wohnung mit kleinem Gartenbereich

Objektnummer: 7464/309

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lange Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3124 Oberwölbling
Wohnfläche:	46,00 m²
Lagerfläche:	6,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	490,00 €
Kaltmiete (netto)	490,00 €
Kaltmiete	490,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Kateryna Perehinets

Estoria Real Estate GmbH
Frankgasse 6 / 2a
1090 Wien

H 06602337445

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit Gartenzugang mit Stellplatz und großem Kellerabteil

Neuer SPAR Supermarkt nur 300 Meter entfernt.

Keine Hunde erlaubt

Diese **46 m² große Erdgeschosswohnung** überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, den eigenen Garten und ein **neu renoviertes Badezimmer**. Dank der Erdgeschosslage genießen Sie einen besonders komfortablen Zugang – ganz ohne Stiegen.

Die Wohnung verfügt über ein **großzügiges Wohn- Schlafzimmer**, eine **separate Küche**, ein **modern renoviertes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss** sowie einen **praktischen Abstellraum** innerhalb der Wohnung.

Das absolute Highlight ist der **Garten mit direktem Zugang aus der Wohnung** – perfekt zum Entspannen, Sonnen oder für gemütliche Stunden im Freien. Man beachte aber das der Garten nicht abgetrennt ist zu den anderen Gartenflächen der Nachbarwohnungen.

Die Miete sind € 480. Hinzu kommen noch: Heizkosten und Strom, die zahlt der Mieter selbst.

Kaution: € 2.000,-

KEINE PROVISION

KEINE ABLÖSE

OHNE MÖBEL (außer Küche, die ist schon drin)

Ausstattung auf einen Blick:

- 46 m² Wohnfläche
- Wohn-/Schlafzimmer
- Separate Küche

- Renoviertes Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Garten mit direktem Zugang
- Erdgeschosswohnung – besonders bequem erreichbar
- Autoabstellplatz inklusive
- Großes Kellerabteil mit viel Stauraum

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die die Vorzüge eines eigenen Gartens mit einer funktionalen und gemütlichen Wohnung verbinden möchten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Nähe.

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 <3.500m
Apotheke <6.250m
Klinik <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <4.750m
Post <2.750m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap