# SCHULTZ IMMOBILIEN - Charmante 3-Zimmer Mietwohnung im Zentrum von Guntramsdorf!



**Objektnummer: 1307**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2353 Guntramsdorf |
| **Wohnfläche:** | 50,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 96,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,56 |
| **Gesamtmiete** | 900,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 818,18 € |
| **Kaltmiete** | 818,18 € |
| **USt.:** | 81,82 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Roland Schultz**

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333


























schultz
immobilien

# Objektbeschreibung

## Erdgeschosswohnung in Bestlage zu mieten!

In **sehr guter und ruhiger Lage in Guntramsdorf** befindet sich diese **rund 50 m² große Wohnung.**

Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Personen, die Wert auf ein ruhiges und überschaubares Wohnumfeld legen.

### Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über:

- **Ca. 50 m² Wohnfläche**
- **2 Schlafzimmer**
- **1 Wohnzimmer mit Küche**
- **Erdgeschoss**
- **Angenehme und praktische Raumaufteilung**

### Optional: Keller

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, großzügige Nebenflächen anzumieten:

- **Kellerbereich:** ca. 34 m² – **€ 100,- pro Monat**

Damit stehen auf Wunsch zusätzliche, großzügige Flächen für **Fahrzeug, Lagerung, Hobby oder sonstige Nutzung** zur Verfügung.

### Besondere Vorteile

- **Sehr gute Lage in Guntramsdorf**
- **Ruhiges Wohnhaus mit nur drei Familien**
- **Erdgeschosswohnung**

- **Ca. 50 m² Wohnfläche**
- **2 Schlafzimmer**
- **Wohnzimmer mit Küche**
- **Großer Kellerbereich optional anmietbar**

Diese **schöne und gemütliche Erdgeschosswohnung** bietet eine ideale Kombination aus **ruhigem Wohnen, guter Lage und praktischen Zusatzflächen**. Besonders angenehm ist das **kleine und überschaubare Haus mit nur zwei weiteren Familien**.

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**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

**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 <9.500m
Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap