

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * 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











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