

Schöne Terrassenwohnung inkl. Heizkosten - Gumpoldskirchen



Objektnummer: 1543

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,30 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.518,50 €
Kaltmiete (netto)	1.185,00 €
Kaltmiete	1.245,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Heizkosten:	130,00 €
USt.:	143,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38







Objektbeschreibung

Sie suchen eine **schöne Terrassenwohnung**? Diese Wohnung könnte Ihr neues Zuhause werden.

Im Jahre 2015 wurde das Haus mit sehr viel Raffinesse totalsaniert. Die lichtdurchflutete Wohnung liegt im ersten Obergeschoss des gepflegten Wohnhauses und ist ein gemütlicher Rückzugsort. Eine Wohnküche und das Wohnzimmer sind charmant mit einem Niveauunterschied in zwei Bereiche geteilt, das schafft eine sehr gemütliche Atmosphäre. Die südwestseitige Außenfläche ist das absolute Highlight, Sie können die Terrasse zu einer Wohlfühloase gestalten.

Die Wohnung bietet Ihnen folgenden Schnitt:

- **offene Wohnküche** mit modernen Einbaugeräten
- über einige Stufen erreichen Sie den Wohnbereich mit Ausgang auf die **Terrasse**
- der **Holzofen** ist eine zusätzlicher Pluspunkt
- **zwei Schlafzimmer**
- **Badezimmer** mit Waschtisch, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- **Toilette**

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung wie Parkettböden, moderne Küche, eine praktische Gaszentralheizung kombiniert mit einem gemütlichen Heizofen, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche – das alles bietet Ihnen Komfort und Behaglichkeit für Ihren Alltag.

Falls Sie an dieser schönen Immobilie Interesse haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap