

WOHNQUALITÄT PUR – MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND 2 PARKPLÄTZEN



Objektnummer: 19451

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Guntramsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Möllersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,20 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99











Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINER HELLEN NEUBAUWOHNUNG INKL. PARKPLATZ MIT BALKON?

DANN FREUE ICH MICH, IHNEN DIESE WUNDERSCHÖNE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN

WOHNUNG & HAUS:

Diese südlich ausgerichtete und damit sehr helle im Jahre 2016 erbaute **2-Zimmerwohnung mit Balkon**, liegt im 2. Lift-Stock einer **ruhigen Wohngegend** und ist ideal für Singles oder junge Pärchen!

Dieses Schmuckstück bietet Ihnen:

- eine großzügige **Wohnküche** mit direktem Zugang zum **Balkon und Blick ins Grüne**
- ein gemütliches Schlafzimmer
- ein großzügiges **Badezimmer mit Badewanne und bodenebener Dusche**
- einen praktischen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- ein separates WC
- **außenliegenden Sonnenschutz** in Form von Rollläden
- **zwei PKW-Abstellplätze**, die im Angebot inkludiert sind
- ein eigenes Kellerabteil

Die Wohnung ist ab **sofort** beziehbar und gelangt vorerst für 5 Jahre zur Vermietung.

(mit Verlängerungsoption)

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

Die **Badner Bahn-Station Möllersdorf** befindet sich nur ca. **600 Meter** von der Wohnung entfernt. Auch die **Regionalbahn** erreichen Sie in etwa 10 Gehminuten. Von dort gelangen Sie

in nur ca. 12 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof – ideal für Pendler und alle, die eine gute Anbindung an Wien schätzen.

PREISINFORMATION:

Die monatliche **Bruttomiete beträgt ca. EUR 796,- inklusive Betriebskosten und zwei PKW-Abstellplätzen.**

INTERESSE?

Dann ersuche ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- **Namen**
- **Telefonnummer**
- **E-Mail-Adresse**

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Martin LOIBELSBERGER gerne zur Verfügung!

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 <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.500m

Post <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap