Unbefristete 2 Zimmer Wohnung mit Gartenmitbenützung

Idyllischer Innenhofgarten zur Mitbenutzung

Objektnummer: 7603/791

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolf-Heintschel-Straße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	697,91 €
Kaltmiete (netto)	473,00 €
Kaltmiete	634,46 €
Betriebskosten:	161,46 €
USt.:	63,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

Real
Expert

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir präsentieren Ihnen diese schöne und **unbefristete 2 Zimmer Wohnung mit Gartenmitbenützung.**

Die ca. 51,71m² große Wohnung überzeugt durch einen kompakten Grundriss. Durch die Ost-West Orientierung ist sie besonders hell und freundlich. Querlüften ist durch die große Anzahl der Fenster sehr gut möglich.

Diese Wohnung wurde teilsaniert, neuer Laminat in Eichenoptik, neue weiße Sesselleistung und frische Malerei. Sie verfügt über zwei Zimmer, eine großzügige Wohnküche (Geschirrspüler, Herd, Backrohr, Dunstabzug, Mikrowelle) zum Garten hin orientiert und ein ostseitiges Schlafzimmer zur Straße. Bad und WC sind getrennt. Im Badezimmer findet sich eine Eckdusche, ein Waschtisch und der Waschmaschinen Anschluss.

Ein sehr idyllischer und schön gepflegter gemeinsamer Innenhofgarten lädt zum Entspannen ein.

Diese Immobilie ist durch den Bahnhof der Badener Bahn sehr gut an Wien angebunden. Fußläufig sind alle notwendigen Einrichtungen wie Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Genießen Sie den Komfort und die Annehmlichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat. Die Raumhöhe ist 2,95m.

Also, worauf warten Sie noch? Dies ist Ihre Chance auf ein gemütliches Zuhause in Guntramsdorf in Niederösterreich. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause.

Für Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.750m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <250m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap