3 Zimmer Wohnung mit herrlichem Ausblick



Objektnummer: 311171

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinfeldgasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.189,50 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	945,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	119,50 €

Provisionsangabe:

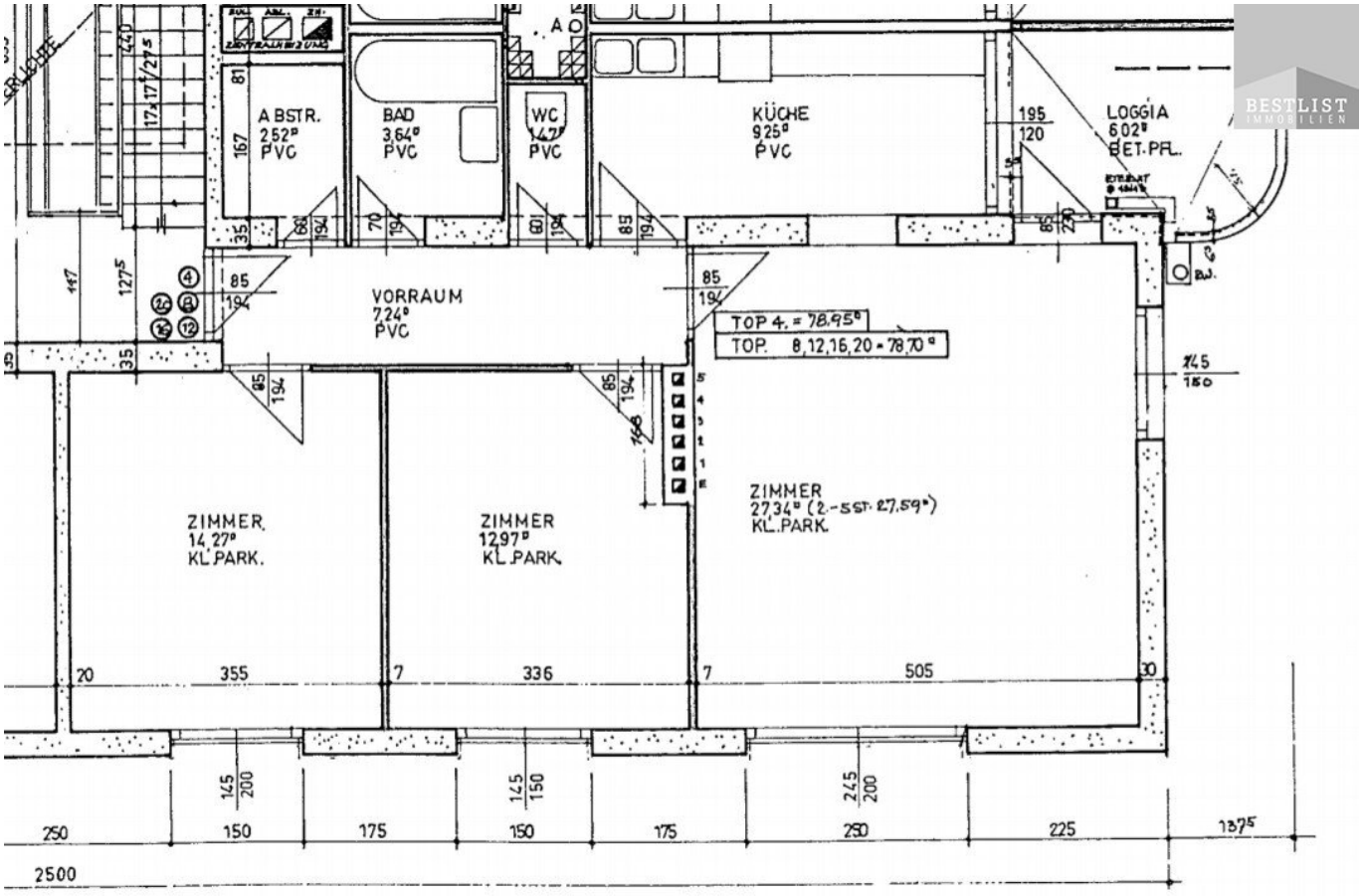
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Sostar


BESTLIST
IMMOBILIEN


ABSTR.
2,52 m²
PVC
BAD
3,64 m²
PVC
WC
1,47 m²
PVC
KÜCHE
9,25 m²
PVC
LOGGIA
6,02 m²
BET. PFL.
VORRAUM
7,24 m²
PVC
TOP 4, = 78,95 m²
TOP. 8,12,16,20 = 78,70 m²
ZIMMER
14,27 m²
KL. PARK.
ZIMMER
12,97 m²
KL. PARK.
ZIMMER
27,34 m² (2.-5.St. 27,59 m²)
KL. PARK.
20
355
7
336
7
505
10
250
150
175
150
175
250
225
2500

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **3 Zimmerwohnung** in **Guntramsdorf**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 80 m² Wohnfläche** & einen **ca.5m²** großen **Balkon** und teilt sich wie folgt auf:

- **Vorraum**
- **Abstellraum**
- **Wohn-/ Essbereich** mit Zugang auf den Balkon
- **Zwei Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Balkon**
- **Badezimmer** mit **Badewanne** und **Dusche**
- **WC**

Die zentral begehbare Wohnung hat zwei gleich große Schlafzimmer und einen großen Wohn-Essraum mit einem direkten Zugang auf den Balkon. Die Räume sind alle vom Vorraum aus begehbar. Bad und WC sind separat und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss steht auch zur Verfügung. Die Küche ist komplett ausgestattet.

Der Balkon ist wie bereits angesprochen vom Wohnraum aus begehbar und lädt nach einem anstrengenden Arbeitstag zum Entspannen ein!

Die Wohnung wurde soeben komplett renoviert und ist ab sofort bezugsbereit.

Zur Wohnung gehören auch 2 Abstellplätze für Ihre Autos. Im Haus gibt es einen

Fahrradraum, Kinderwagenraum und eine Waschküche.

Selbstverständlich gehört auch ein Kellerabteil zur Wohnung

Lage:

Nur 15 Autominuten südlich von Wien liegt diese tolle Wohnung in **zentraler Lage** vom **malerischen Weinort Guntramsdorf**. Hier verfügt man über eine **perfekte Infrastruktur**- **alle Geschäfte des täglichen Lebens**, Heurige, Ärzte, Apotheken, **diverse Bildungseinrichtungen** (**Volksschule,Mittelschule,Gymnasium**) sind **fußläufig erreichbar.** Die **Shopping City Süd (SCS)** ist nur **10 Autominuten bzw. nur ein paar Stationen mit der Badner Bahn**, entfernt! Das in **unmittelbarer Umgebung gebotene Freizeitangebot ist sehr vielfältig**. Guntramsdorf bietet neben einigen **Badeteichen** auch die Möglichkeit die **diversen Wanderwege** zu nutzen, **Reiten, Tennis zu spielen** oder zu **golfen.**

Weiters besticht diese Wohnung durch die **gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr** (**Badner Bahn, S-Bahn und diverse Buslinien**). Auch die **Autobahn** ist in nur **wenigen Autominuten** zu erreichen!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <1.750m
Apotheke <375m
Klinik <325m
Krankenhaus <5.125m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <575m
Höhere Schule <3.325m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <2.700m

Sonstige
Bank <425m
Geldautomat <425m
Polizei <600m
Post <425m

Verkehr
Bus <425m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <2.375m
Straßenbahn <225m
U-Bahn <9.525m
Flughafen <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap