Kompakte und moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & Garage!



Wohnküche

Objektnummer: 7314/768

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

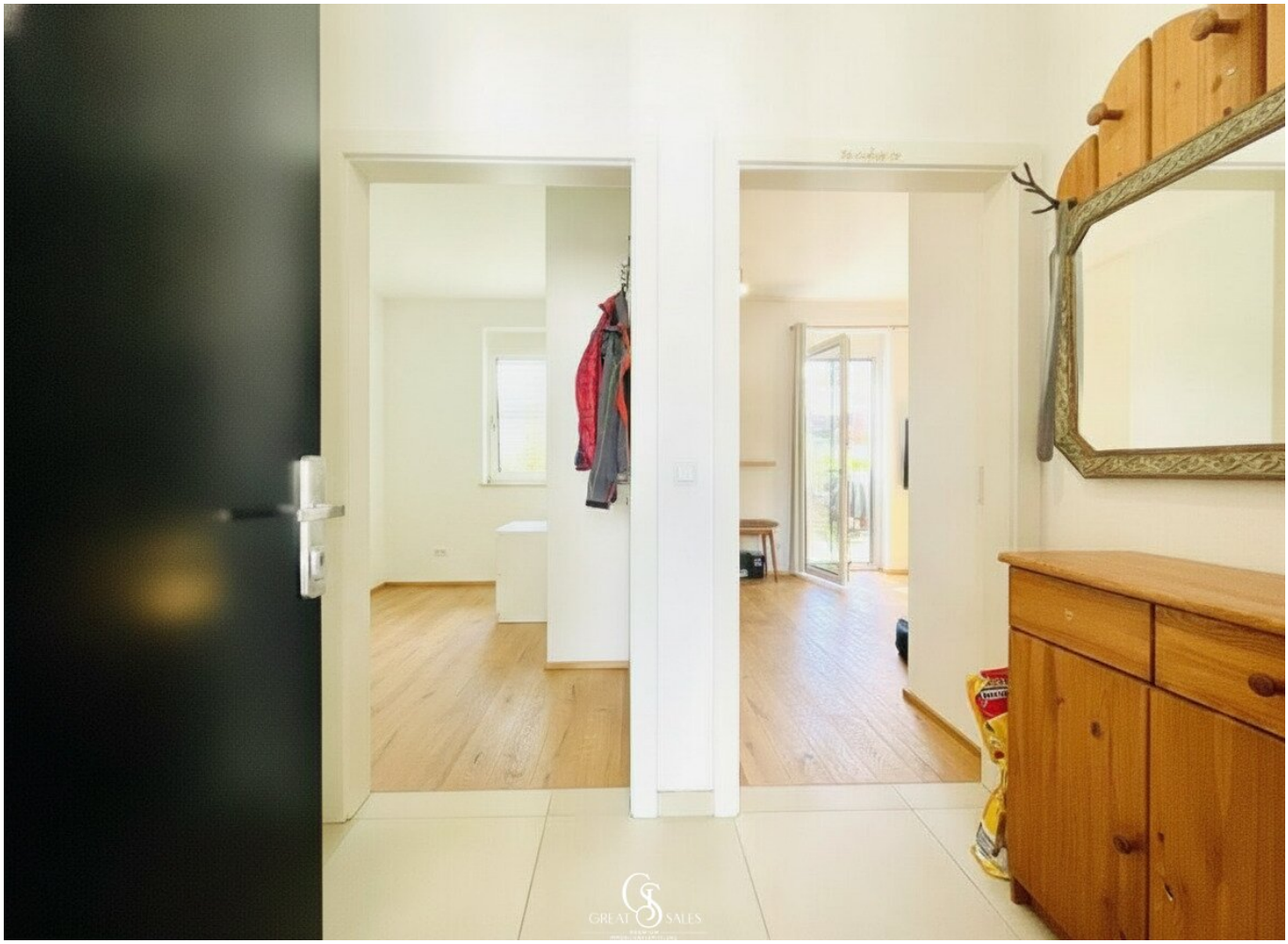
Adresse	Ungerdorf 382a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Ungerdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	729,00 €
Kaltmiete (netto)	474,97 €
Kaltmiete	572,15 €
Betriebskosten:	90,46 €
Heizkosten:	80,27 €
USt.:	76,58 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





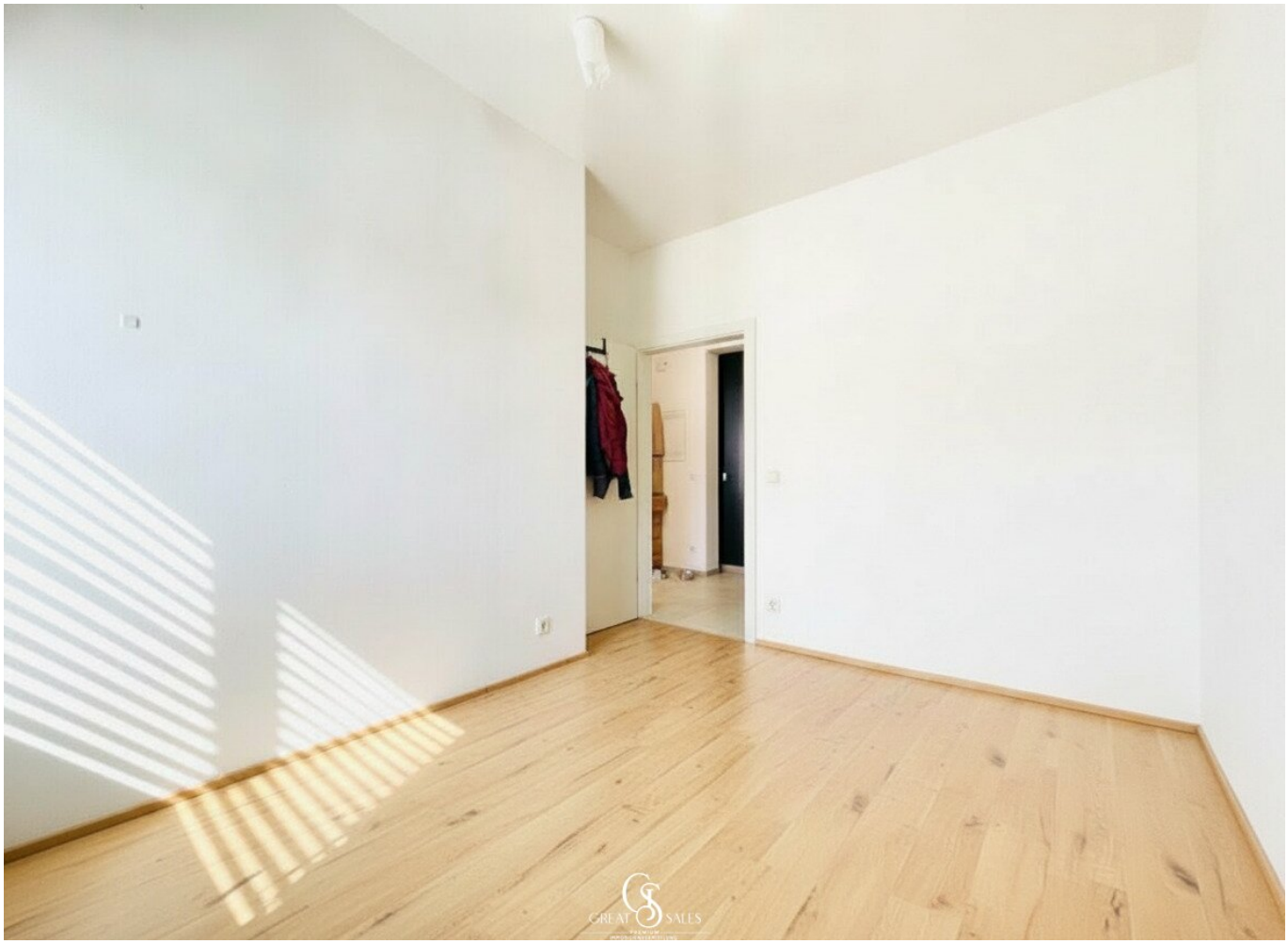


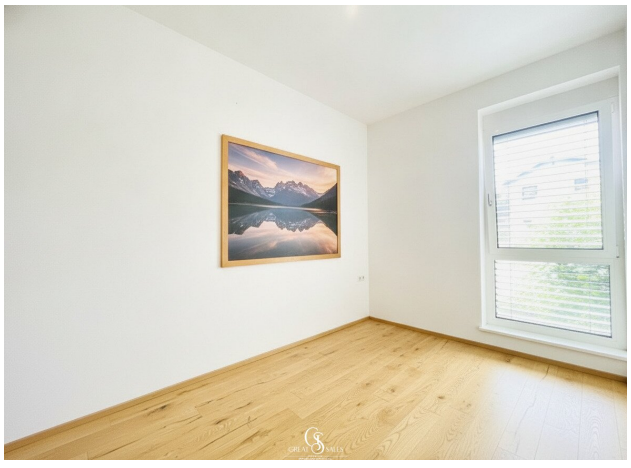












Terrasse
Schlafzimmer
Wohnküche
Bad/WC
VR
Wohnen
Kochen
Essen
Parkett
14,52m²
Fliesen
3,68m²
Fliesen
5,94m²
Bad
A Top 2.3.2
34,85m²
A Top 2.3.1
45,16m²
Terrasse
9,02m²
Fallrohr
DN100
PH=110
AW_02
IW_02
IW_03
FB
100
240
90
210

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Traumhafte Terrassenwohnung mit Garagenstellplatz & Kellerabteil

Diese wunderschöne, hervorragend aufgeteilte Wohnung mit Terrasse in Ungerdorf bei Gleisdorf vereint naturnahes Wohnen mit optimaler Infrastruktur. Auf rund **35 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paare begeistert.

Die Wohnung verfügt über

- einen einladenden **Vorraum**
- eine **Wohnküche** mit einer voll ausgestatteten Einbauküche
- ein **helles Schlafzimmer**
- ein modernes **Badezimmer mit Walk-In-Dusche** und **WC**

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Alle Glasflächen sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet - elektrisch bedienbare Raffstores.

Die Wohnung befindet sich in einem **sehr gepflegten und ansprechenden Zustand** und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Licht und Raum zur Entfaltung.

Zusätzlichen Komfort bieten:

- **Überdachter KFZ-Stellplatz**
- **Kellerabteil** für extra Stauraum, mit Licht und Steckdose

Die Lage überzeugt durch ihre **Ruhe und Naturnähe**, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto **Gleisdorf** sowie die **Autobahn**, wodurch auch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden.

Fazit: Eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und hervorragender Erreichbarkeit – diese Wohnung ist ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen.

PS: Die Fotos sind von der drunterliegenden Wohnung, welche genauso aufgeteilt und ausgestattet ist. Die Fotos von der inserierten Wohnung werden zeitnah nachgereicht.

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 <900m
Apotheke <1.550m
Klinik <8.625m

Kinder & Schulen
Schule <1.825m
Kindergarten <1.325m
Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung
Supermarkt <1.200m
Bäckerei <1.475m

Sonstige
Geldautomat <1.425m
Bank <1.425m
Post <1.425m
Polizei <1.800m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <800m
Bahnhof <1.175m
Flughafen <8.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap