



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130062

erstellt am : 20.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:637.1€

Straße: Wiener Straße

2352 Gumpoldskirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Reiter

Tel: +43 650 2627127

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 45.5m<sup>2</sup>

## Möblierte Dachgeschosswohnung! Perfekt für Singles oder Pärchen!



Gemütliche und möblierte Dachgeschosswohnung mit 45,50 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Stock und kann über eine Treppe erreicht werden!

Sie teilt sich wie folgt auf:

Wohnraum mit offener Küchenzeile 28,98 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 6,79 m<sup>2</sup>

Vorraum: 3,37m<sup>2</sup>

Badezimmer: 7,31m<sup>2</sup> mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;2.250m  
Klinik &lt;4.250m  
Krankenhaus &lt;5.250m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;3.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;2.750m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Polizei &lt;1.250m  
Post &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Straßenbahn &lt;2.250m  
U-Bahn &lt;10.000m  
Flughafen &lt;9.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 46.9m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.42m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 637.1€

Nebenkosten: 58.1€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Reiter

Tel.: +43 650 2627127

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)