

Inserat ID: 101255

erstellt am : 22.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1535.72€

Straße: Hauptstraße

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Laura Reiter

Tel: +43 664 3901179

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 84.46m²

Nutzfläche: 84.46m²

3 Zimmer Wohnung mit Terrasse im Zentrum!



Die Wohnung befindet sich in Guntramsdorf nahe des Rathausviertels in sehr zentraler Lage.

Die moderne 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse teilt sich wie folgt auf:

offene Wohnküche mit 28,69 m² und Zugang zur Terrasse mit 7,5 m²

Schlafzimmer 1 mit 12,67 m²

Schlafzimmer 2 mit 13,07 m²

Badezimmer

WC
Abstellraum

Ein Kellerabteil mit Licht und Strom steht zur alleinigen Benützung zur Verfügung. Ein KFZ-Abstellplatz im Freien (? 70,-) oder in der Tiefgarage (? 105,-) kann dazu gemietet werden.

Die Wohnung wurde bislang als Büro genutzt, das Badezimmer und die Küche werden noch umgebaut.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Badnerbahn Haltestation Guntramsdorf. Ebenfalls Nahversorger wie Billa, Bipa, Frisör, Caféhaus und eine Vielzahl an Heurigen.

Attraktiv ausgestattet, in einem Niedrigenergiegebäude der Energieeffizienzklasse A
Videoüberwachung - Bewegungen im Unter- und Erdgeschoß werden aufgezeichnet.
zugeordneter versperrbarer Abstellraum im Erdgeschoß mit 220V-Steckdose.
Müllraum, Abstellraum für Fahrräder oder Kinderwagen im Erdgeschoß.
Aufzug - barrierefrei vom Untergeschoß bis ins 3. Obergeschoß.
Wohnungseingangstür - WERTHEIM Sicherheitstür Widerstandsklasse 3.
Fenster und Glaselemente - Holz-Aluminium-Qualität mit Dreischeibenverglasung.
Sonnenschutz - Raffstores und wo vorgesehen Markisen, elektrisch betrieben.
Heizung, Warmwasser - Wärmepumpe mit Wärmequelle Außenluft.
Fußbodenheizung - Steuerung mit Raumthermostaten über KNX-Systemtechnik.
Notstromaggregat - Bei Netzausfall sorgt ein Notstromaggregat für die Stromversorgung.
Elektroinstallation - KNX Systemtechnik.
Fernsehanschluss - vorgerichtet für A1 TV oder Kabelsignal oder SAT-Gemeinschaftsanlage.
Türkommunikation - Freisprechanlage, optional visuell über Touchscreen.

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	<1.250m	Apotheke	<500m
Klinik				
Krankenhaus	<4.250m	Kinder	<4.750m	Schulen
Kindergarten				
Schule	<500m	Höhere Schule	<3.250m	Nahversorgung
Supermarkt				
Bäckerei	<250m	Einkaufszentrum	<3.500m	Sonstige
Bank				
Geldautomat	<250m	Polizei	<250m	Post
Verkehr				
Bus				
Bahnhof	<250m	Autobahnanschluss	<2.250m	U-Bahn
Straßenbahn	<9.250m	Angaben		

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.46m²

Nutzfläche: 84.46m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1535.72€

Nebenkosten: 264.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Laura

Nachname: Reiter

Tel.: +43 664 3901179

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at