

Inserat ID: 197367

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1166.71€

Straße: Kirchengasse

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar

Tel: +43 676 95 04 082

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 75m²

4 Zimmer Wohnung in Guntramsdorf inkl. Heizkosten



Zur Vermietung gelangt eine frisch renovierte, ca. 75 m² große Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und vier großzügige Zimmer ein außergewöhnlich angenehmes Wohngefühl bietet. Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Raum, Licht und zentrale Lage legen.

Die Wohnung befindet sich im ruhigen, hinteren Teil eines gepflegten Mehrhäuser-Komplexes, mitten im Zentrum von Guntramsdorf. Ein besonderes Komfortmerkmal ist die hauseigene Tiefgarage, über die man sein Fahrzeug bequem abstellen und direkt zum gewünschten Stiegenhaus gelangen kann ? trockenen Fußes und sicher.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Linker Hand befinden sich die drei separat begehbaren Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Am

Ende des Vorraums liegen das modern ausgestattete Badezimmer sowie ein separates WC, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Rechter Hand eröffnet sich das helle und großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Küche, das den zentralen Mittelpunkt der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den gemütlichen Balkon, der mit einem charmanten Blick auf die Kirche zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Dank der Fenster auf beiden Seiten der Wohnung ist sie besonders hell und ermöglicht ein angenehmes Querlüften, was zu einem hervorragenden Raumklima beiträgt.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein sehr großes, eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

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!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage. Unser nachhaltiger Denkanatz 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

Eckdaten

Wohnfläche: 75m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 58.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.6m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1166.71€

Nebenkosten: 205.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel.: +43 676 95 04 082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo