

**@Modernes Wohnen in Gießhübl: Geräumiges
Reihenhaus mit Garten, Balkon und hochwertiger
Ausstattung!@**



Objektnummer: 52324

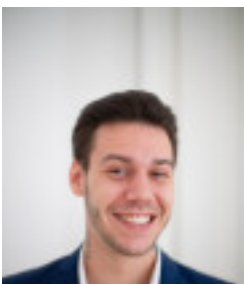
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,79 m ²
Zimmer:	5,50
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	29,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	3.755,00 €
Kaltmiete (netto)	3.180,91 €
Kaltmiete	3.436,91 €
Betriebskosten:	256,00 €
USt.:	318,09 €
Provisionsangabe:	

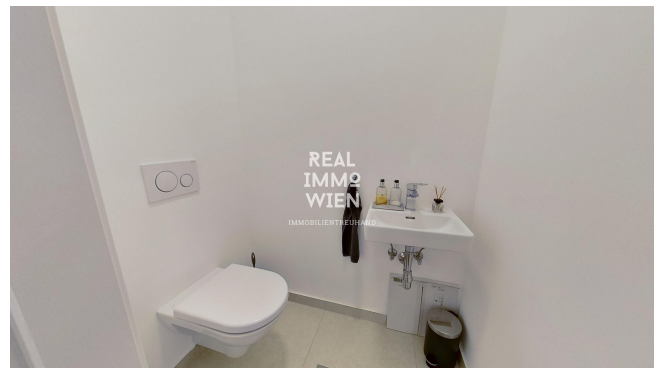
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

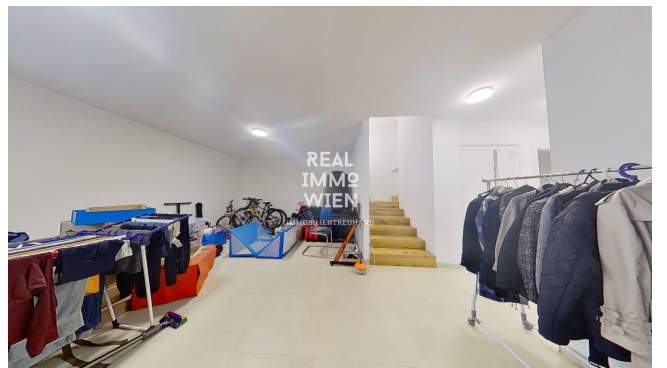
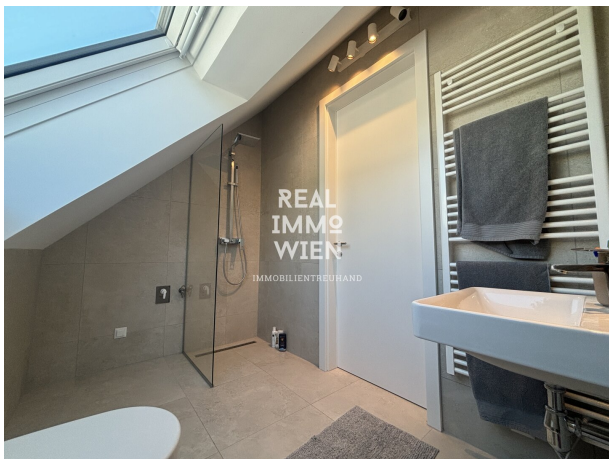
Ihr Ansprechpartner

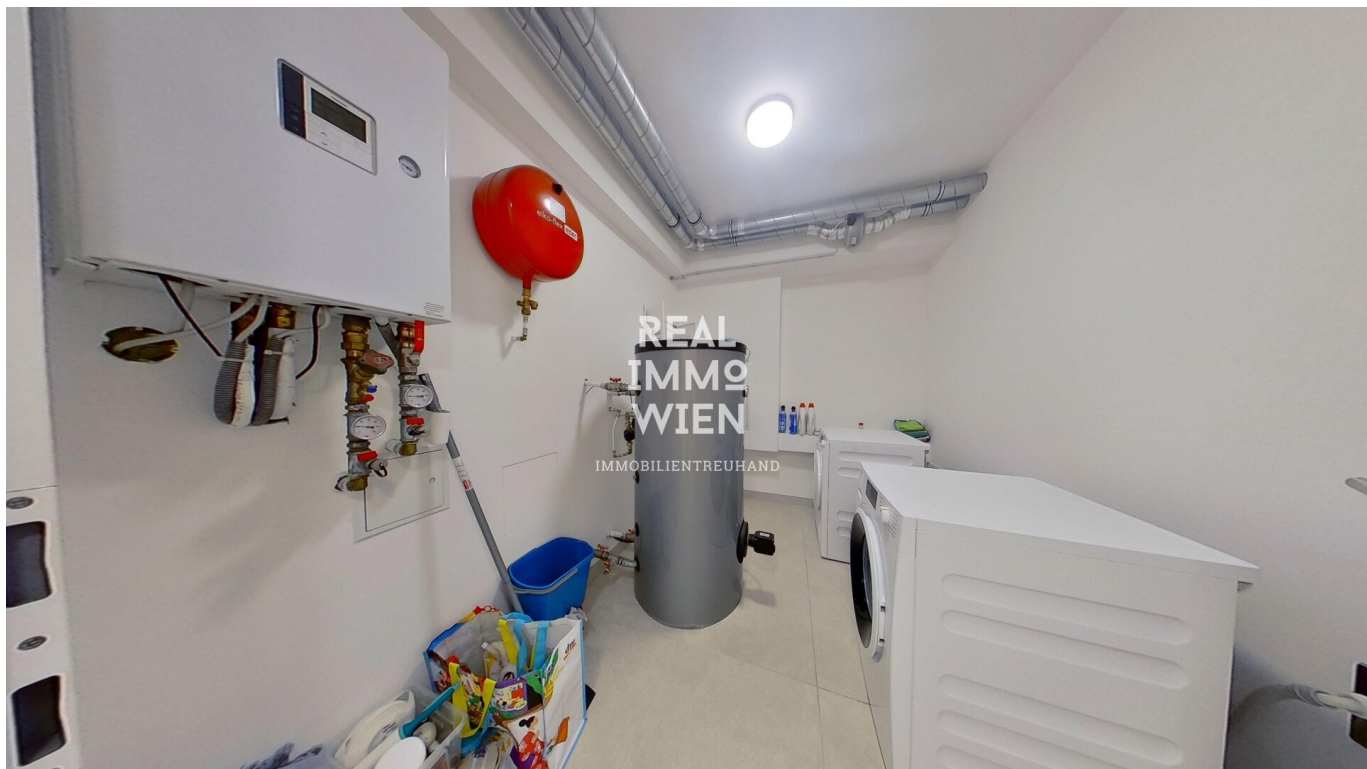


Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gießhübl, Niederösterreich – einem modernen Reihenhaus, das keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 128,79 m² bietet dieses Haus fünf helle und gut geschnittene Zimmer, die viel Raum für die ganze Familie oder ein stilvolles Arbeiten von zu Hause aus schaffen.

Das Haus wurde erst kürzlich modernisiert und besticht durch hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Koch- und Genussmomenten ein. Das Badezimmer mit Fenster und Badewanne sorgt für entspannte Stunden und viel Tageslicht.

Genießen Sie an sonnigen Tagen Ihren privaten Garten und die Terrasse mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge, die weite Fernsicht und das satte Grün – ein echtes Naturparadies vor Ihrer Haustür. Zwei Stellplätze direkt am Haus bieten Ihnen bequemes Parken.

Für maximalen Komfort sorgt die Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt, sowie der praktische Personenaufzug, der den Alltag erleichtert.

Die Lage ist ebenso überzeugend: Eine optimale Verkehrsanbindung durch Bus und schnellen Autobahnanschluss garantiert eine stressfreie Mobilität. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen – Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind nur wenige Minuten entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <500m

Klinik <3.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap