

KLOSTERNEUBURG - MARIA GUGGING



Objektnummer: 2594

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.420,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,44 €
Kaltmiete	1.387,19 €
Betriebskosten:	262,28 €
USt.:	32,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









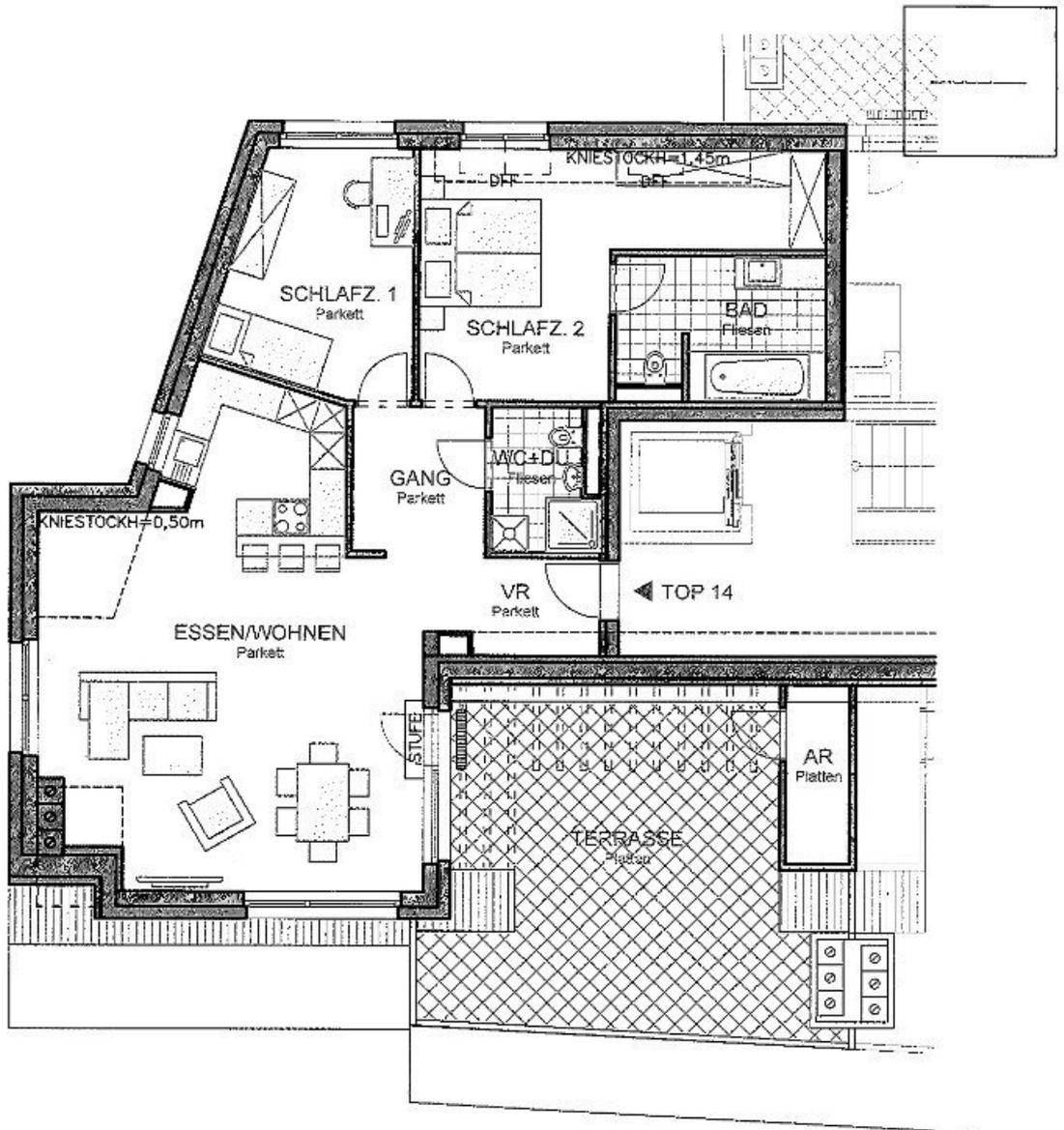












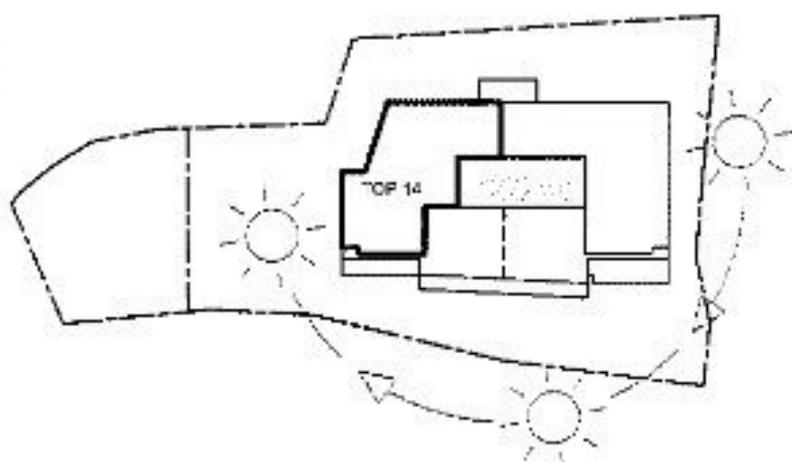
0M 5M



TOP 14 - DG

WOHNUNG	97,14m ²
TERRASSE	30,29m ²
AR	2,84 m ²

VORRAUM	4,48m ²
GANG	5,47m ²
WC+DU	3,89m ²
BAD	8,07m ²
SCHLAFZ. 1	12,03m ²
SCHLAFZ. 2	19,34m ²
WOHNEN/ESSEN	43,86m ²



Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETES DACHGESCHOSS-JUWEL MIT SONNENTERRASSE

Ich freue mich, Ihnen diese sonnige, wunderschöne Dachgeschoßwohnung in einer kürzlich errichteten, modernen Hausanlage in Maria Gugging anzubieten.

Beim Betreten der Wohnung fallen sofort der gute Schnitt der Wohnung und die hellen, sonnigen Wohnräume auf. Egal durch welches Fenster Sie blicken - dieser Ausblick sagt mehr als 1000 Worte und Sie werden sich sofort Zuhause fühlen!

Raumaufteilung

- großes, geräumiges Wohnzimmer
- angenehm integrierte Einbauküche mit einer Theke
- großes Schlafzimmer mit Schranknische
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Toilette, Waschmaschinen-Anschluss
- Gästebad mit Dusche, Waschtisch, Toilette
- Vorzimmer
- 30 m² **SONNENTERRASSE** mit Abstellraum
- Kellerabteil
- überdachter **AUTOABSTELLPLATZ** inklusiver Ladestation für E-Fahrzeuge

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die über eine Hauszentralheizung beheizt wird. **Die monatlichen Akonto-Kosten für Heizung und Warmwasser betragen EUR 77,- und sind noch nicht in der angeführten Gesamtmiete enthalten.**

Alle Fenster sind mit elektrisch betriebenen Außenrollos und Insektenschutzgittern

ausgestattet. Klimaanlage im Wohnzimmer vorhanden

Die Einbauküche mit einer Strasser Naturstein-Arbeitsplatte, ist mit folgenden Geräten ausgestattet: E-Herd mit Backrohr und Induktionskochfeld, moderner Dunstabzug, großer Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Spüle.

Die Badezimmer sind weiß verfliest und jeweils mit einem Waschtisch, Spiegel und einer Toilette ausgestattet.

Möblierung: die Wohnung ist teilmöbliert (Vorzimmerschränke, Badezimmer-Möbel, Küche)

Im Erdgeschoß befindet sich ein kleines Kellerabteil.

Der überdachte Autoabstellplatz ist mit einer absperrbaren Ladestation für E-Fahrzeuge ausgestattet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.750m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.250m

Post <2.250m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap