

Wunderschöne 3-Zimmer-Mietwohnung mit Weinbergblick in Guntramsdorf



Objektnummer: 8359/223

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Gesamtmiete	978,25 €
Kaltmiete (netto)	825,00 €
Kaltmiete	964,32 €
Betriebskosten:	139,32 €
USt.:	13,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt – von der idyllischen Lage mit Blick auf die Weinberge bis hin zu einer optimalen Anbindung an die Badner Bahn sowie weitere HIGHLIGHTS in Gehweite. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die das Wohnen besonders angenehm machen.

Ausstattung:

- **Wohnfläche**: Ca. 70 m²
- **Zimmer**: 3 Zimmer, ideal für Paare oder eine kleine Familie
- **Klimaanlage**: Für angenehme Temperaturen im Sommer
- **Weinbergblick**: Genießen Sie die ruhige Lage und den traumhaften Ausblick direkt von jedem Zimmer aus
- **Vollmöbliert**: Die Wohnung kann auf Wunsch vollmöbliert übernommen werden, wodurch der Einzug besonders unkompliziert ist
- **PKW-Stellplatz**: Ein eigener Stellplatz direkt im Innenhof kann angemietet werden und sorgt für bequemes Parken
- **Großes Kellerabteil mit Stromanschluss**: Perfekt für zusätzlichen Stauraum

Aufteilung:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Zwei helle Schlafzimmer
- großes Bad mit Wanne
- Separates WC
- Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner

Sonstiges:

Die Wohnung bietet durch ihre Süd-West-Ausrichtung eine perfekte Lichtdurchflutung und ein angenehmes Wohnklima. Mit dem vorhandenen Klimagerät können Sie auch in den heißen Sommermonaten entspannt wohnen.

Verfügbarkeit: Ab sofort

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 <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <9.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap