Erdgeschosswohnung in Gumpoldskirchen zu mieten!

Objektnummer: 310972

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

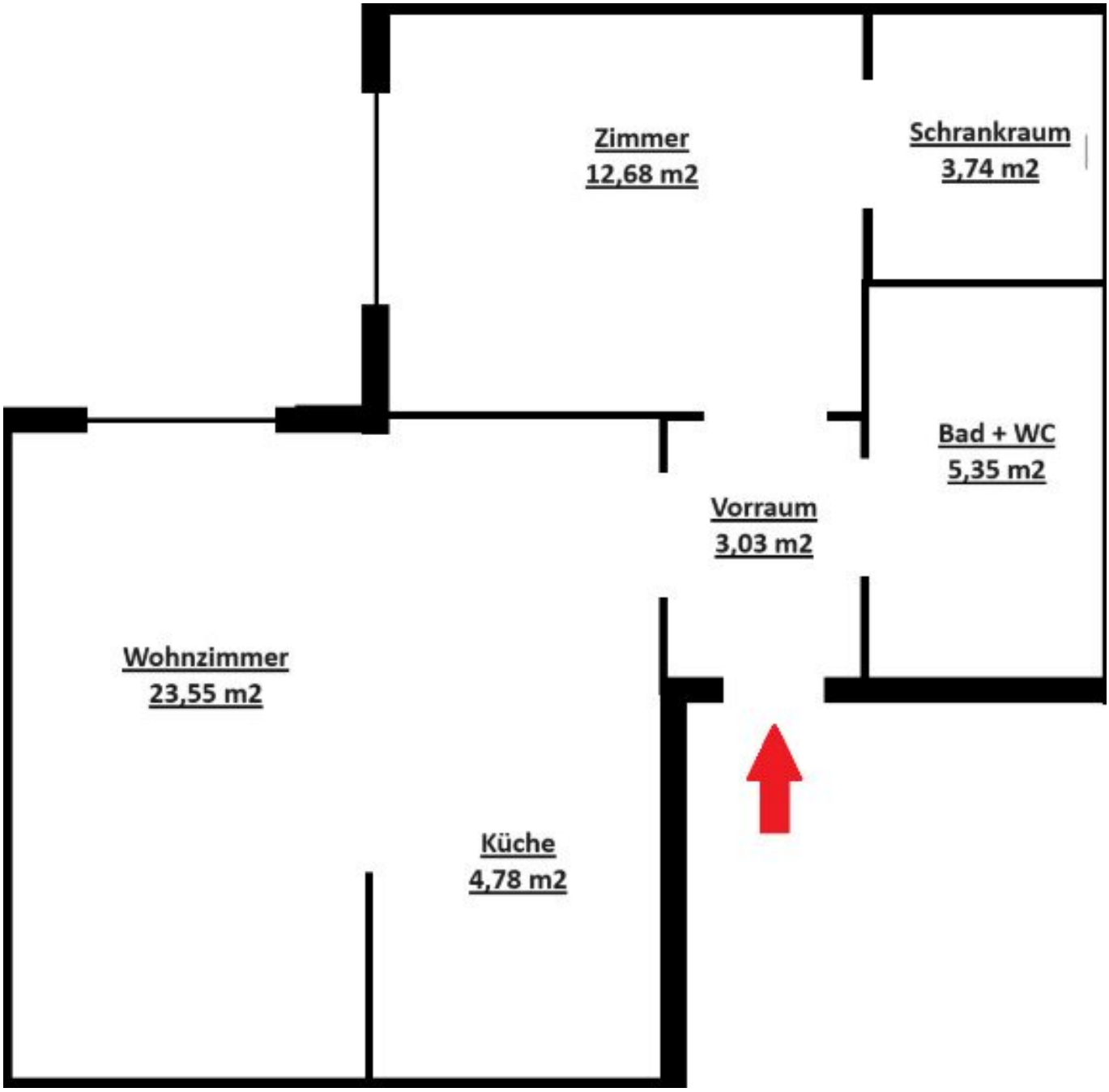
Adresse	Pfaffstättnerstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	650,73 €
Kaltmiete	777,34 €
Betriebskosten:	126,61 €
USt.:	12,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Sostar

BESTLIST Immobilien
Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11


Zimmer
12,68 m2
Schrankraum
3,74 m2
Bad + WC
5,35 m2
Vorraum
3,03 m2
Wohnzimmer
23,55 m2
Küche
4,78 m2

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **ruhig** gelegene **2-Zimmer Erdgeschosswohnung** im Weinort Gumpoldskirchen.

Man betritt die ca. **53m²** große Wohnung und steht direkt im Vorraum. Rechter Hand befindet sich das **Badezimmer mit Badewanne und Toilette.**

Linker Hand gelangt man in den sehr **hellen** und **geräumigen Wohnbereich** mit **offener Küche.**

Hinter der letzten Türe befindet sich das **in den ruhigen Innenhof** ausgerichtete **Schlafzimmer mit praktischen Schrankraum.**

Lage und Infrastruktur

Gumpoldskirchen ist eine Marktgemeinde und weltbekannter Weinort im Bezirk Mödling und liegt an der Thermenlinie. Im Ort befinden sich sämtliche **Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Apotheke, Supermarkt, Post- und Bankfiliale.** Zudem befinden sich im Ort Kindergarten, Volksschule und Musikmittelschule. Weiterbildende höhere Schulen sind in den naheliegenden Nachbarorten Baden und Mödling zu besuchen. Die S - Bahn sowie diverse Bushaltestellen sind unweit von der Liegenschaft entfernt und fußläufig in ein paar Minuten erreichbar.

Der Ort ist umgeben von zahlreichen Weinbergen und tollen **Lauf-, Rad- und Wanderwegen**. Wer es weniger sportlich mag, kommt in Gumpoldskirchen auch nicht zu kurz. Zahlreiche Gasthäuser und Spitzenwinzer sorgen für ein erstklassiges kulinarisches Angebot.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und gestalten Sie Ihren Traum von einem Leben inmitten von Natur und Kultur. Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit sowie all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen Gumpoldskirchen bietet. - überzeugen Sie sich selbst.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz 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!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <750m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <250m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap