Schöne 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Garagenplatz (optional) - über den Dächern von Gumpoldskirchen

Objektnummer: 1493

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

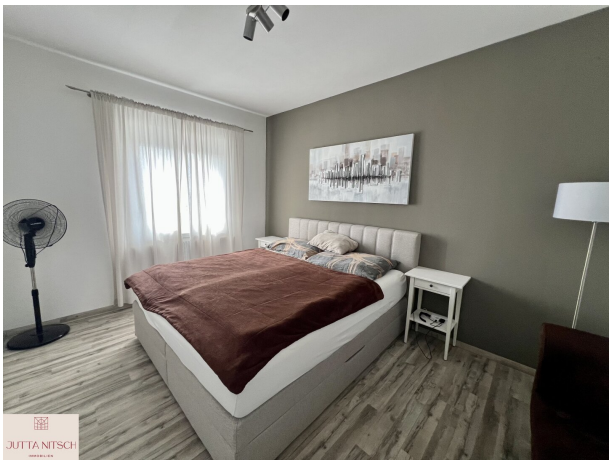
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,10 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 46,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,46
Gesamtmiete	1.190,05 €
Kaltmiete (netto)	973,87 €
Kaltmiete	1.167,88 €
Betriebskosten:	194,01 €
USt.:	22,17 €

Provisionsangabe:

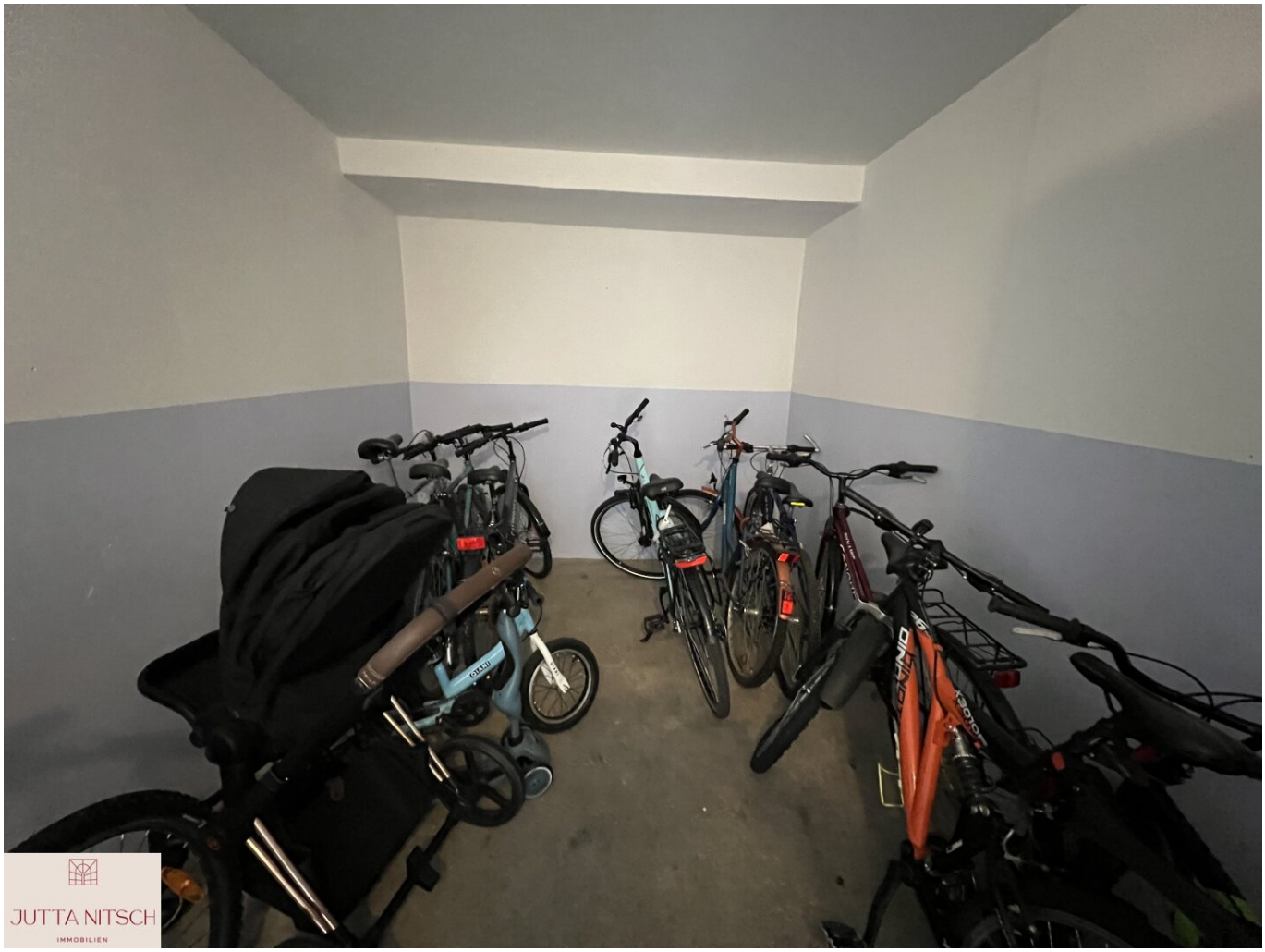
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

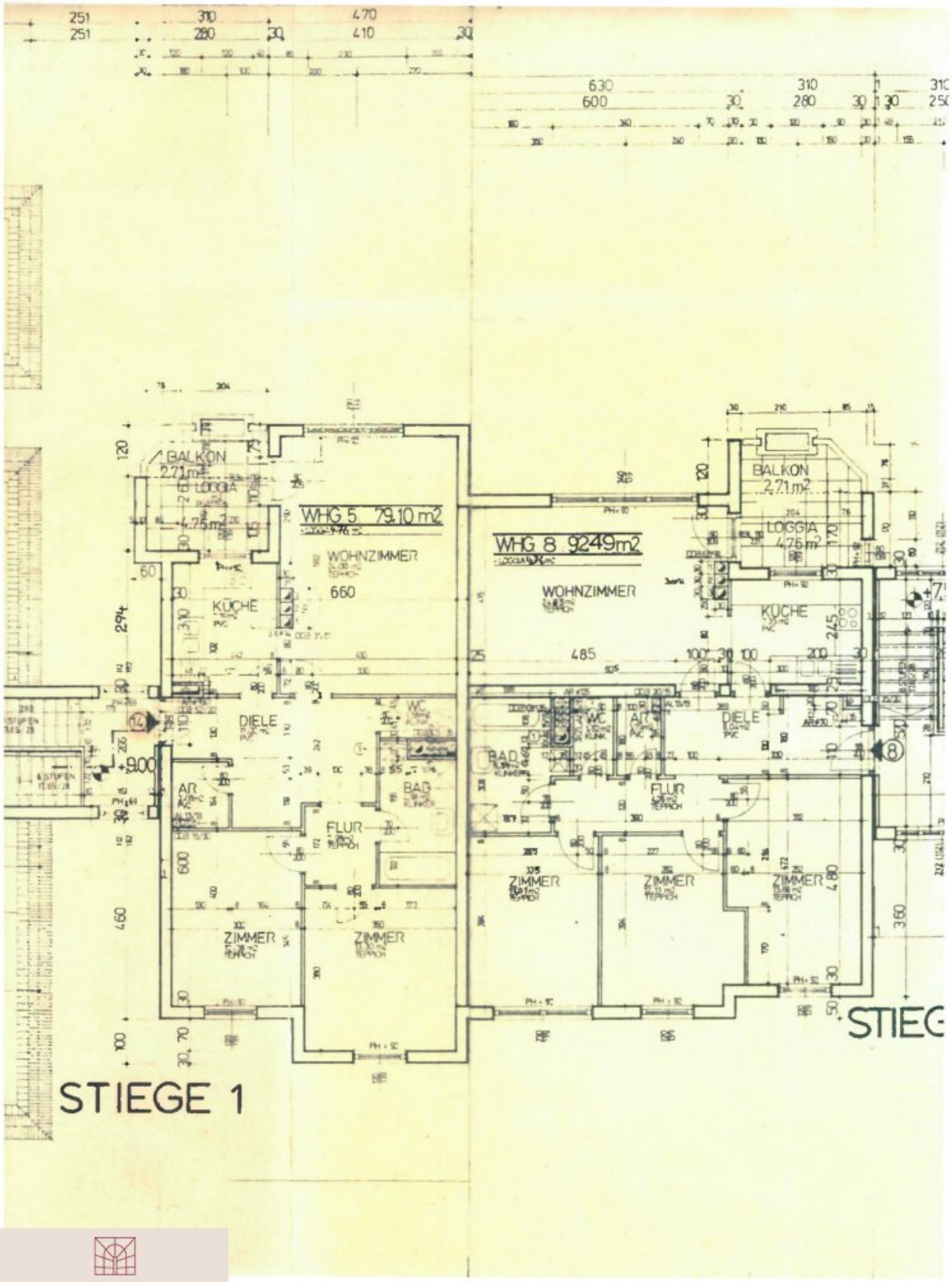
Jutta Nitsch



15
14



JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen eine **Dachgeschosswohnung mit Weitblick?** Diese Wohnung könnte Ihr neues Zuhause werden.

Diese gepflegte Wohnung der **voll sanierten Wohnhausanlage** liegt im 3. Obergeschoss und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit drei hellen und freundlichen Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz für Individualität und Entfaltung bieten, ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Südwestbalkon, auf dem Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können. Von hier aus haben Sie einen atemberaubenden Anningerblick – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder den Morgenkaffee in Ruhe zu genießen.

Die im Jahre **2013 sanierte Wohnung** bietet Ihnen folgenden Schnitt:

- zentrales, großzügiges **Vorzimmer** mit eleganten Einbaumöbeln
- **weiße NOLTE-Einbauküche** mit allen Elektrogeräten und einem praktischen Fenster zum Balkon als Durchreiche
- großzügiges **Wohn-Esszimmer** mit Ausgang auf den teilweise überdachten Balkon
- **Büro** oder Kinderzimmer mit großem Wandschrank
- **ruhig** gelegenes **Schlafzimmer**
- **Badezimmer** mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- **Toilette**
- **Abstellraum**

Top Ausstattung:

- moderne, neuwertige **Nolte-Küche** mit allen E-Geräten
- **neu** installierte **Elektroleitungen** mit Sicherheitskasten
- helles, **durchdachtes Fliesenbad** mit Dusche mit Flacheinstieg
- strapazierfähige **Vinylböden**
- **Sicherheitseingangstür**
- überdachter, **südwestseitiger Balkon** mit Weitblick
- **Gas-Vaillanttherme**

Um monatliche € 90,- plus € 12,32 Betriebskosten, das sind € 112,32 können Sie optional eine integrierte, offene **Garage** als zusätzlichen Komfort anmieten.

Ein ca. 8 m2 **großes Kellerabteil** mit Tageslicht ist der Wohnung zugeteilt.

Der Hausgemeinschaft steht ein **Fahrradabstellraum** zur Verfügung.

Falls Sie an dieser schönen Immobilie Interesse haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

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
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap