

Gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung



IMG_E8070

Objektnummer: 141/82585

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	1.190,30 €
Kaltmiete (netto)	958,27 €
Kaltmiete	1.190,30 €

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

Rustler Immobilien treuhand

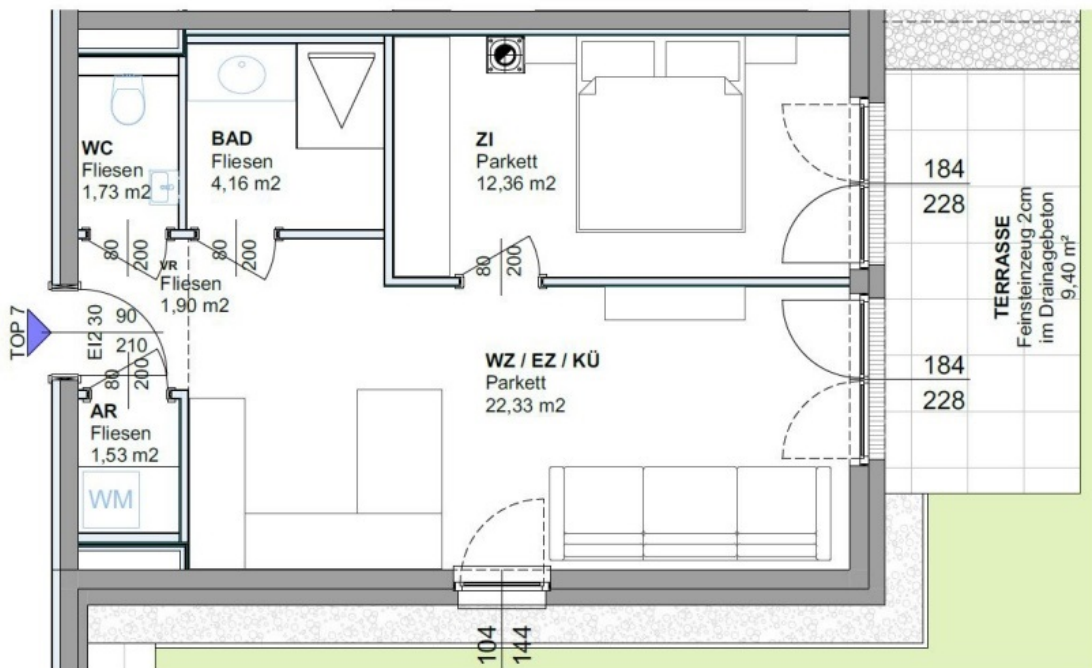
T +432236908100669

H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







KERN
4

TOP 7

WNFL:
44,00 m²

GARTEN:
1,06 m²

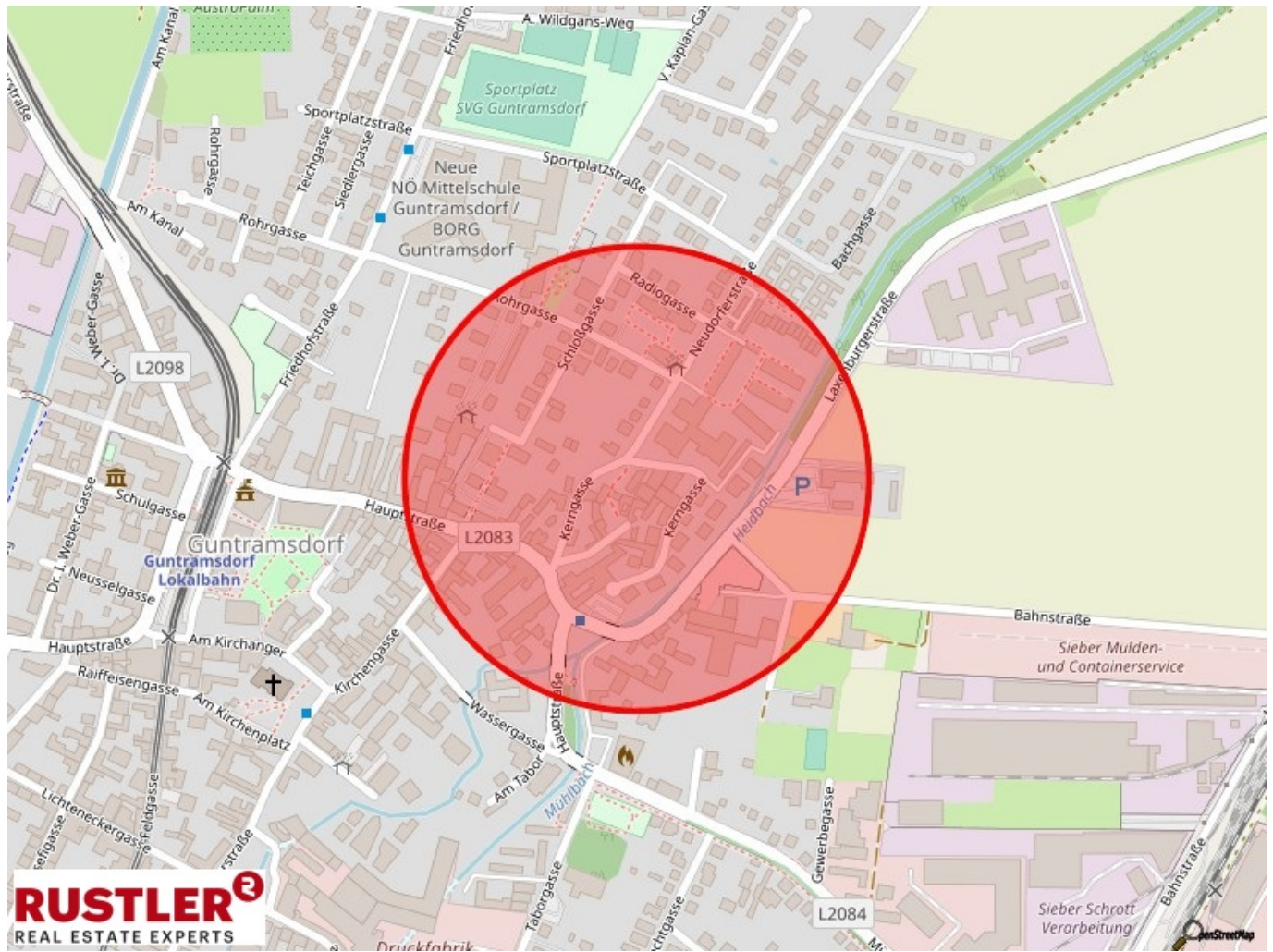
TERRASE:
9,40 m²

DATUM:
28 06 2022

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Leistungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind für die Planung von Einbaumöbeln verwendbar. Abhängige Decken und Poterien nach Möglichkeit. Notwendige bauliche Vereinbarungen Kaufpreis. Unverbindliche Angaben. Vorbehalten.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Copyright by KERN 4



Objektbeschreibung

Der folgende [Immobilien Spot](#) bringt Ihnen das Neubauprojekt näher. Diese Neubauwohnung mit ca. 44 m² und einer ca. 9,40 m² großen Terrasse befindet sich im Erdgeschoss. Die Wohnung überzeugt durch ihren gut geplanten Grundriss. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener italienischer Designerküche und Ausgang auf die Terrasse, 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und aufgesetztem Waschtisch, ein separates WC, sowie einen Abstellraum mit WM-Anschluss. Ausstattung: • einbruchhemmende Wohnungseingangstüre • Echtholzparkett (Eiche) in allen Wohnräumen • bodentiefe Fenster (Internorm) • modernes Aufsatzwaschbecken und Designer Armaturen • Fußbodenheizung/Fernwärme • Italienische Designer - Küche Fa. Stosa Cucine inkl. aller Einbaugeräte • Kommode und Einbauschränke der Firma Novamobili aus Italien • Leerverrohrung für die Installation einer Klimaanlage im Erdgeschoß und Dachgeschoß (optional) • elektrische Außenjalousien • Video-Gegensprechanlage • Ausreichend Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze • Kellerabteil TG-Plätze in normaler Ausführung, behindertengerecht oder auch Motoradabstellplätze können selbstverständlich dazu gemietet werden! Lage: Das Neubauprojekt KERN 4 besticht durch seine optimale Lage zwischen Großstadt und grünen Weinbergen und Feldern. In Guntramsdorf fühlt man sich schnell heimisch. Durch die direkte Anbindung an die Badner Bahn sind Sie in nur 30 Min in der Wiener Innenstadt. Und doch sind Sie in nur wenigen Gehminuten direkt im Erholungsgebiet, welches Möglichkeiten zum Spielen und Toben für die Kinder, aber auch für sportliche Aktivitäten wie Walken und Laufen, bietet. Im Herzen von Guntramsdorf haben Sie alles Wesentliche in unmittelbarer Nähe: ob Nahversorger, Apotheke, Ärztezentrum oder Bank. Auch Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar.