

**3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit 25 m²
Balkon/Terrasse in Guntramsdorf**



Terrasse

Objektnummer: 141/83442

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	77,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	2.156,42 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	2.156,42 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Petra Merkader

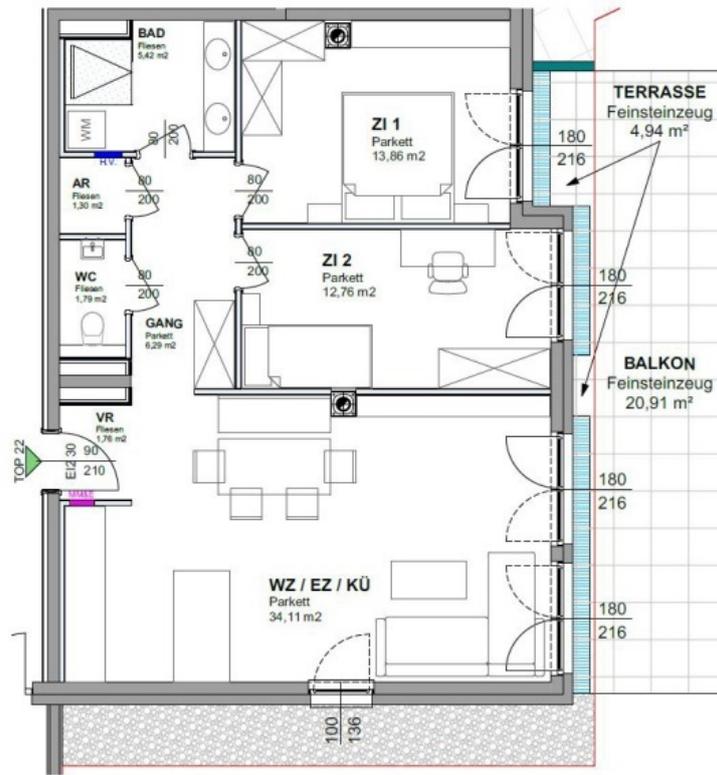
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669





KERN 4



TOP 22

WNFL:
77,29 m²

BALKON:
20,91 m²

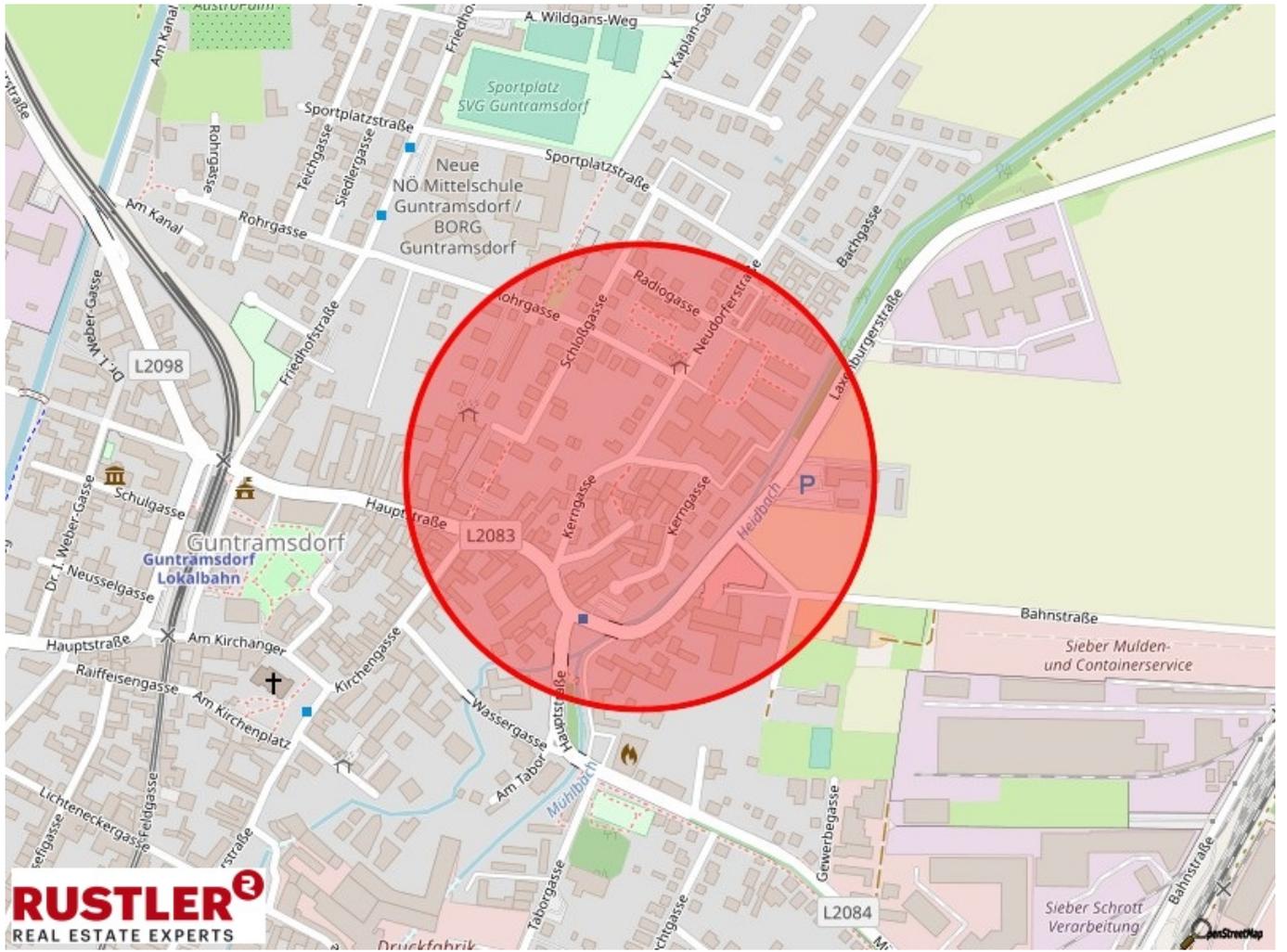
TERRASSE:
4,94 m²

DATUM:
16 02 2022

Copyright by KERN 4

RUSTLER REAL ESTATE EXPERTS

Einrichtung ist nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro, Sanitär und sonstige Ausstattung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich in nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen aufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Der folgende [a href="https://www.youtube.com/watch?v=V3GNpkBko34"](https://www.youtube.com/watch?v=V3GNpkBko34) target="_blank" Immobilien Spota bringt Ihnen das Neubauprojekt näher. Anspruchsvolles Wohnen in urbaner, dennoch zentraler Lage. Entdecken Sie eine Wohnoase der neuesten Generation, welche Ihnen ein einmaliges Wohnerlebnis bietet. Die Wohnung steht für bestens genutzten Wohnraum mit einer außergewöhnlich hohen und optisch stilvollen Ausstattung. Die modernen und perfekt durchdachte Wohneinheit verfügt über eine großzügige Außenfläche (Balkon/Terrasse). Ausstattung: • einbruchhemmende Wohnungseingangstüre • Echtholzparkett (Eiche) in allen Wohnräumen • teilweise bodentiefe Fenster (Internorm) • moderne Aufsatzwaschbecken und Designer Armaturen • Fußbodenheizung/Fernwärme • Italienische Designer - Küchen Fa. Stosa Cucine inkl. aller Einbaugeräte • Kommoden und Einbauschränke der Firma Novamobili aus Italien • Leerverrohrung für die Installation einer Klimaanlage • elektrische Außenjalousien • Video-Gegensprechanlage • Ausreichend Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze • Kellerabteil Diese Wohnung hat ca. 77,29 m² und einen ca. 25,85 m² Balkon/Terrasse und befindet sich im Dachgeschoss, welches über einen Lift erreichbar ist. Die Wohnung überzeugt durch ihren gut geplanten Grundriss. Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener italienischer Designerküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Doppel-Waschtisch, sowie WM-Anschluss. Ein separates WC und ein Abstellraum komplettieren die Wohnung. 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, Laufen oder Radfahren bietet. Ob Nahversorger, Apotheke, Ärztezentrum, Bank, Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar.