

5 Zimmer - 174 m2 Wohnraum im Zentrum



Objektnummer: 309992

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jubiläumsstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2352 Gumpoldskirchen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,66 m ²
Nutzfläche:	189,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	6,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	2.815,58 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.559,61 €
Betriebskosten:	315,45 €
USt.:	255,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





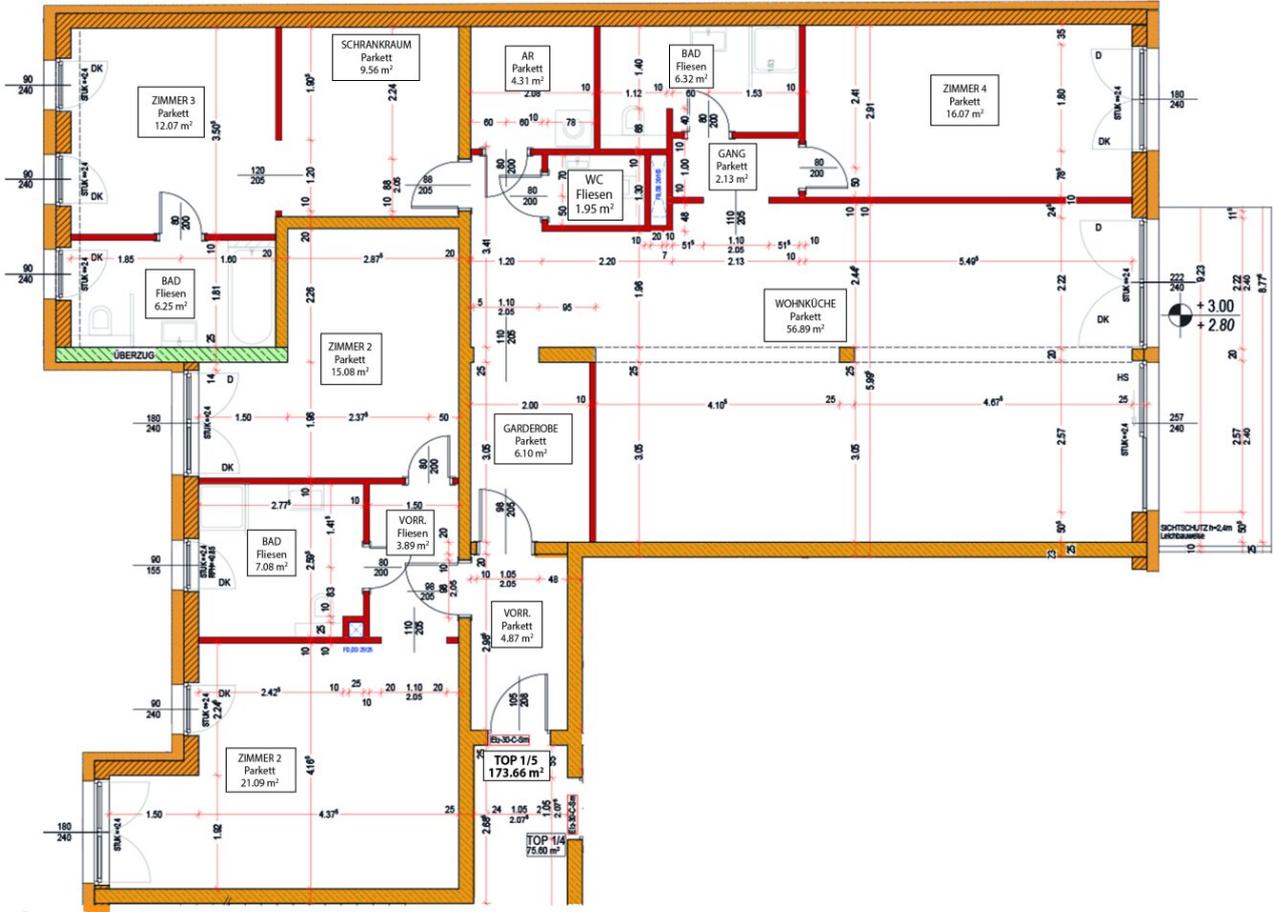














Objektbeschreibung

5 Zimmerwohnung

Diese große **174 m²** Wohnung ist sowohl für Familien, als auch als Alterswohnsitz mit separater Einliegerwohnung für die Betreuung und der Kombination Arbeiten/Wohnen geeignet.

Sie verfügt über einen **Vorraum, Garderobe, Wohnküche, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 3 WCs, einen Abstellraum sowie einen Schrankraum.**

Darüber hinaus besitzt sie eine **11 m² große Terrasse.**

Ein komplett neues Heizsystem ist in der Wohnhausanlage integriert: **EnergyRoutingSystem mit Erdspeicherung** (Wärmepumpenanlage), **SCPU und Solarthermieanlage**. Bivalent mit **Gas-Brennwerttherme für Lastspitzen**. Nähere Details sende ich Ihnen gerne separat zu.

Raumaufteilung:

Vorraum 4,87 m², Garderobe 6,10 m², Vorraum 3,89 m², Bad 7,08 m², Zimmer 1 15,08 m², Zimmer 2 21,09 m², Wohnküche 56,89 m², Schrankraum 9,56 m², Zimmer 3 12,07 m²

Bad 6,25 m², Abstellraum 4,31 m², WC 1,95 m², Flur 2,13 m², Zimmer 4 16,07 m², Bad 6,32 m², Balkon 10,85 m²

Ausstattung:

Kellerabteil mit 6,79 m², Parkettboden & Fliesen, Badezimmer & WC komplett ausgestattet, Vorsatzrolladen

Tiefgaragen-Stellplatz kann um Euro 120,- pro Monat angemietet werden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.250m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <1.250m
Post <250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.750m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <9.750m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap