

2352 Gumpoldskirchen | Wohnung | Objektnummer: 634

ERSTBEZUG - Interessante 3-Zimmer-Wohnung - Gumpoldskirchen



WWW.NP-IMMO.AT



Ihre Ansprechpartnerin

Jutta Nitsch

Geschäftsführung

+43 676 842 372 220

jutta.nitsch@np-immo.at

<https://www.np-immo.at>



ERSTBEZUG - Interessante 3-Zimmer-Wohnung - Gumpoldskirchen



Lage

Der traditionelle Weinort Gumpoldskirchen liegt idyllisch von Weinrieden, den Hausbergen Anninger und Eichkogel bzw. dem Wienerwald eingebettet. Viele Wanderwege und Ausflugsziele sind in nächster Nähe. Die Städte Baden und Mödling sind in ca. 10 Autominuten zu erreichen bzw. sind Sie in ca. 20 Autominuten in Wien und in weiteren 10 Minuten am Flughafen Wien Schwechat.

Mit der Südbahn sind Sie sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Kindergarten, Volksschule, Musikmittelschule sind im Ort und alle weiteren Schulen sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Alles für den täglichen Gebrauch ist in nächster Nähe erhältlich.

Beschreibung

Sie suchen eine schöne Mietwohnung in einem Altbau?

Ab sofort wird eine **neu renovierte Wohnung** in einem 2-Familienhaus vermietet. Die Wohnung bietet eine **hochwertige Ausstattung**, eine moderne Küche, Eichenparkettböden, hohe Räume, neue Fenster und vieles mehr.

Die Immobilie ist wie folgt geschnitten:

- Vorraum
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit allen Geräten und Essbereich
- hofseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Toilette

Falls Sie an einer Besichtigung interessiert sind, freue ich mich über Ihre Anfrage!



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

WWW.NP-IMMO.AT



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 81 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	3	Beziehbar:	ab sofort
Bäder:	1	Mietdauer:	5 Jahre
WCs:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	1912

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.099,00 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	967,00 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	120,00 €		
Umsatzsteuer:	12,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.099,00 €		



Weitere Fotos



NITSCH & PAJOR

IMMOBILIEN



WWW.NP-IMMO.AT



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	2.500 m
Krankenhaus	5.500 m
Klinik	6.000 m

Nahversorgung

Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m
Straßenbahn	2.500 m
U-Bahn	10.000 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	3.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.000 m
Post	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

