

## Guntramsdorf Erstbezug nach Sanierung

2353 Guntramsdorf, Österreich



### Eckdaten Objektnummer 12010

**Wohnfläche:** ca. 41,66 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 41,66 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche:** ca. 41,66 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche:** ca. 3 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche  
**Mietdauer:** 5 Jahre  
**Beziehbar:** 1.3.2012  
**Baujahr:** ca. 2011  
**Heizung:** Fußbodenheizung  
**Stockwerk:** 2  
**Zustand:** Vollsaniert  
**Zimmer:** 2  
**Balkon:** Ja, 7,50 m<sup>2</sup>  
**Bäder:** 1  
**WC:** 1

**Nettomiete:** 490,54 €  
**Betriebskosten:** 45,83 €

**USt.:** 53,63 €  
**Gesamtmiete:** 590,00 €

**Kaution:** 1.770,00 €  
**Provision:** 1.284,00 € inkl. 20% USt.

### Ihr Ansprechpartner:

Franz Rauch



**Mobil:** 0699/1144 5580  
**Telefon:** 02236/524 63  
**Fax:** 02236/547 72  
**E-Mail:** info@immopartner.net

## Detailbeschreibung

Es ist soweit. Die ersten Mietwohnungen in Guntramsdorf stehen nach einer aufwendigen Sanierung bzw. neu Errichtung kurz vor der Fertigstellung. Die speziell angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des soeben sanierten Wohnhauses in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und trotzdem absolut ruhig gelegen. Die Wohnung ist südseitig ausgerichtet und verfügt über einen 7 m<sup>2</sup> großen südseitigen Balkon.

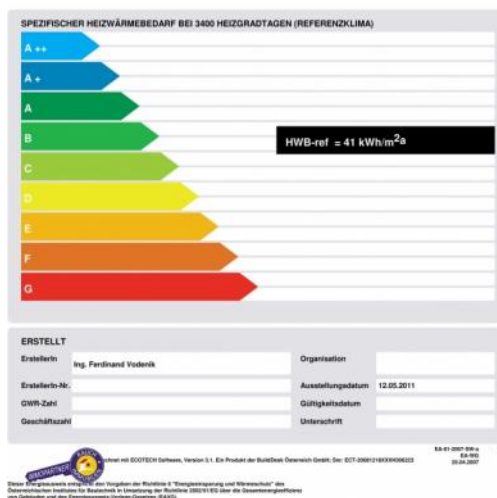
Die erwähnte Sanierung des Hauses wurde hochwertig durchgeführt. So wurden 3-fach verglaste Fenster eingebaut und eine 20 cm starke Wärmedämmung angebracht. Die genannte Wohnung wurde durch Aufstockung neu errichtet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fussbodenheizung. Mit dieser Heizung können sie im Winter die Wohnung beheizen und im Sommer auch kühlen. Die Energie dafür wird mittels Wärmepumpe mit Tiefenbohrung erzeugt. Der dafür notwendige elektrische Strom wird teilweise durch die eigene Photovoltaikanlage am Dach produziert. Sie sparen daher bei den Heizkosten enorm ein und schützen zusätzlich die Umwelt und Geldbörse.

Für nähere Informationen bzw. Besichtigungstermin stehen wir Ihnen unter **0699/1144 5580** gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Fliesen, Laminatboden, Alternativ, Erdwärme, Solarenergie, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Südbalkon, Bad mit Fenster, Dusche, Parkplatz

Sie finden das Objekt online unter: <http://www.immopartner.net/objekt/detail/objektid/54203>



Die Vermittlungsprovision wird auch in den Fällen des § 15, Abs. 1, Ziff. 1, 2 und 3 des Maklergesetzes fällig und gilt hiermit als vereinbart. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir gemäß § 5 Abs. 3, MaklerG. als Doppelmakler, somit für Mieter/Käufer wie auch für Vermieter/Verkäufer tätig sind.

2353 Guntramsdorf  
Hauptstraße 51  
FN 130496g

info@immopartner.net

Telefon +43 2236 524 63  
Telefax +43 2236 547 72  
UID ATU 60394228

## WOHNHAUSANLAGE

### HAUS 1

### Grundriss Dachgeschoß

