

SPILLERN - NEUWERTIGE GARTENWOHNUNG - 74 M²

Wohnnutzfläche (m²): 73,65

Bezug ab: sofort möglich

Heizung: Hauszentralheizung

Mietdauer: 5-7 Jahre bzw. nach Vereinbarung

HWB (kWh/m²/Jahr): 32,9

fGEE: 1,19

Schlafzimmer: 2

Diese neuwertige, barrierefreie etwa 74 m² große Gartenwohnung befindet sich in einem 2014 generalsanierten Gebäude in Ruhelage. Sie besticht mit ihrem südostseitigen Garten mit Terrasse mit einer Gesamtgröße von etwa 28 m². Auf eine hochwertige und geschmackvolle Ausstattung wurde besonderen Wert gelegt!

Die Raumaufteilung der gut angelegten Wohnung ist wie folgt:

- zentrales großes Vorzimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit hochwertiger & moderner Einbauküche samt allen Geräten und mit Zugang zur praktischen Speis
- über das Wohnzimmer gelangt man ebenso auf die Terrasse bzw. in den Garten
- ein knapp über 13 m² großes Schlafzimmer
- ein knapp über 8 m² großes Kabinett/Büro
- modernes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, WC sowie Waschmaschinenanschluss

Einen **Plan** der Wohnung finden Sie unter der Beschreibung!

Geheizt wird mittels Hauszentralheizung über Radiatoren, hierfür wird ein monatliches Heizkostenkonto in Höhe von € 76,80 vorgeschrieben, Strom kommt extra zur Verrechnung.

Spillern befindet sich zwischen Korneuburg und Stockerau und bietet beste Infrastruktur für den täglichen Bedarf wie beispielsweise Gastronomie, Bank, Ärzte, **Schnellbahnanschluss**, Busverbindungen, diverse Sportvereine, usw.

Sowohl Korneuburg als auch Stockerau sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere [Website](#).