

## **Nahezu Erstbezug! Mietwohnungen im Zentrum von Gänserndorf!**



**Objektnummer: 5387/6848**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	688,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,50 €
<b>Kaltmiete</b>	625,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	55,00 €
<b>USt.:</b>	62,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

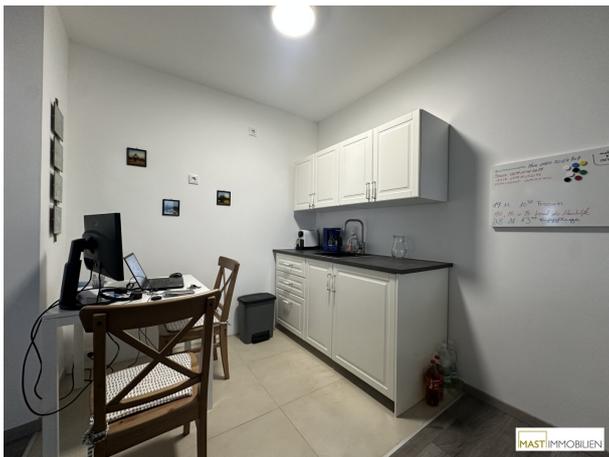
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199









## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer Mietwohnung im Stadtzentrum von Gänserndorf?**

**Dann sind Sie hier richtig!**

Vermietet wird eine 1-Zimmer Wohnung in einem neuem Gebäude!

### **Highlights der Liegenschaft/Wohnung:**

- Optimale Raumaufteilung
- Personenlift - barrierefrei
- Neubau
- hochwertige großformatige Fliesen im Sanitärbereich und moderne Duschen mit schwarzen Details
- 3 fach verglaste Schallschutzfenster
- Kellerabteile
- 1PKW Stellplatz

### **Details Top 1:**

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss und verfügt über folgende Raumaufteilung:

- Wohnküche: 27,50 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: 2,63 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 5,70 m<sup>2</sup>
- Vorraum: 9,81 m<sup>2</sup>
- Balkon: 7,57 m<sup>2</sup>

Kaution: 3.500 €

Befristung: 4 Jahre

Provision: KEINE

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap