

3 Zimmer Gartenwohnung in Pixendorf inkl. hochwertiger EWE Einbauküche & KFZ Stellplatz



Objektnummer: 5387/6849

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Gesamtfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	130,00 m ²
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	935,00 €
Kaltmiete (netto)	707,73 €
Kaltmiete	847,73 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	87,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer passenden neuen 3 Zimmer Garten - Mietwohnung in optimaler Siedlungslage?

Defintion der Wohnungen:

- Inkl. EWE Küche mit GORENJE Geräten (oder gleichwertig)
- inkl. PKW Stellplatz
- Kellerabteil (ebenerdig)
- Hochwertige Materialien
- Rollläden & Sonnenschutz
- * Vorzimmer
- * Wohnküche inkl. EWE Küche & Gartenzugang
- * Bad mit Dusche
- * sep. WC mit Waschbecken
- * Schlafzimmer
- * Kellerabteil
- * PKW Stellplatz
- * Abstellraum

Ausstattung:

- * Infrarotheizpanelle
- * 3 fach verglaste Fenster mit Sonnenschutz
- * EWE Küche
- * PKW Stellplatz

INFRASTUKTUR:

Das Tullnerfeld, insbesondere Pixendorf bietet ein optimales Verkehrsnetz für Pendler die tagtäglich nach Wien reisen müssen.

Die Fahrzeit von Michelhausen/Pixendorf Park & Ride am Wiener Hauptbahnhof beträgt ca. eine 1/2 Stunde.

Sollte Ihr alltäglicher Weg nach St. Pölten führen, dann beträgt die Dauer ca. 20 min.

Schulen & Bildung:

- * Gemeindebücherei (Tullnerstraße 16)
- * Landeskindergarten Michelhausen I (Schulgasse 6)
- * Landeskindergarten Michelhausen II "Pixendorf" (Bahnhofsring 48)
- * Landeskindergarten Michelhausen III (Friedhofgasse 6a)
- * Volksschule Michelhausen (Schulgasse 2)

Nahversorger:

- Billa Filiale (seit Jän. 2020) "ca. 10 Gehminuten entfernt"
- Trafik

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at**

Kosten:

- **Kautio: 3 BMM**
- **Maklerhonorar: PROVISIONSFREI**
- **Vertragserrichtung: 288,-- € (einmalig)**
- **Befristung: Vorerst 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters**
- **Bezugsbereit: 01.02.2025**

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Bei den Fotos handelt es sich um die baugleichen Fotos der Nachbarwohnung aus der gleichen Liegenschaft.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap