Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit 8m² Terrasse

Objektnummer: 5387/7050

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,05 m²
Gesamtfläche:	46,05 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	744,53 €
Kaltmiete	840,41 €
Betriebskosten:	95,88 €
USt.:	9,59 €

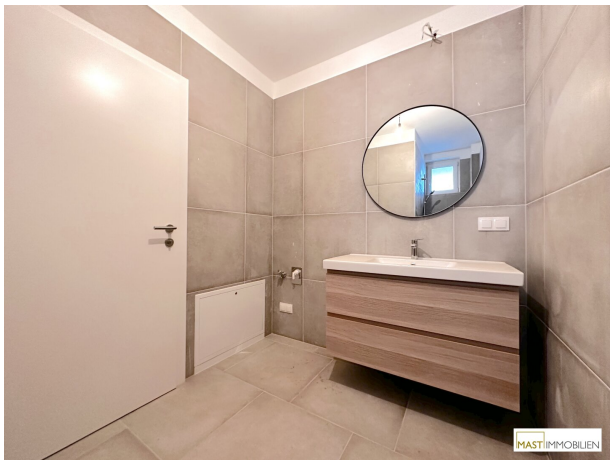
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

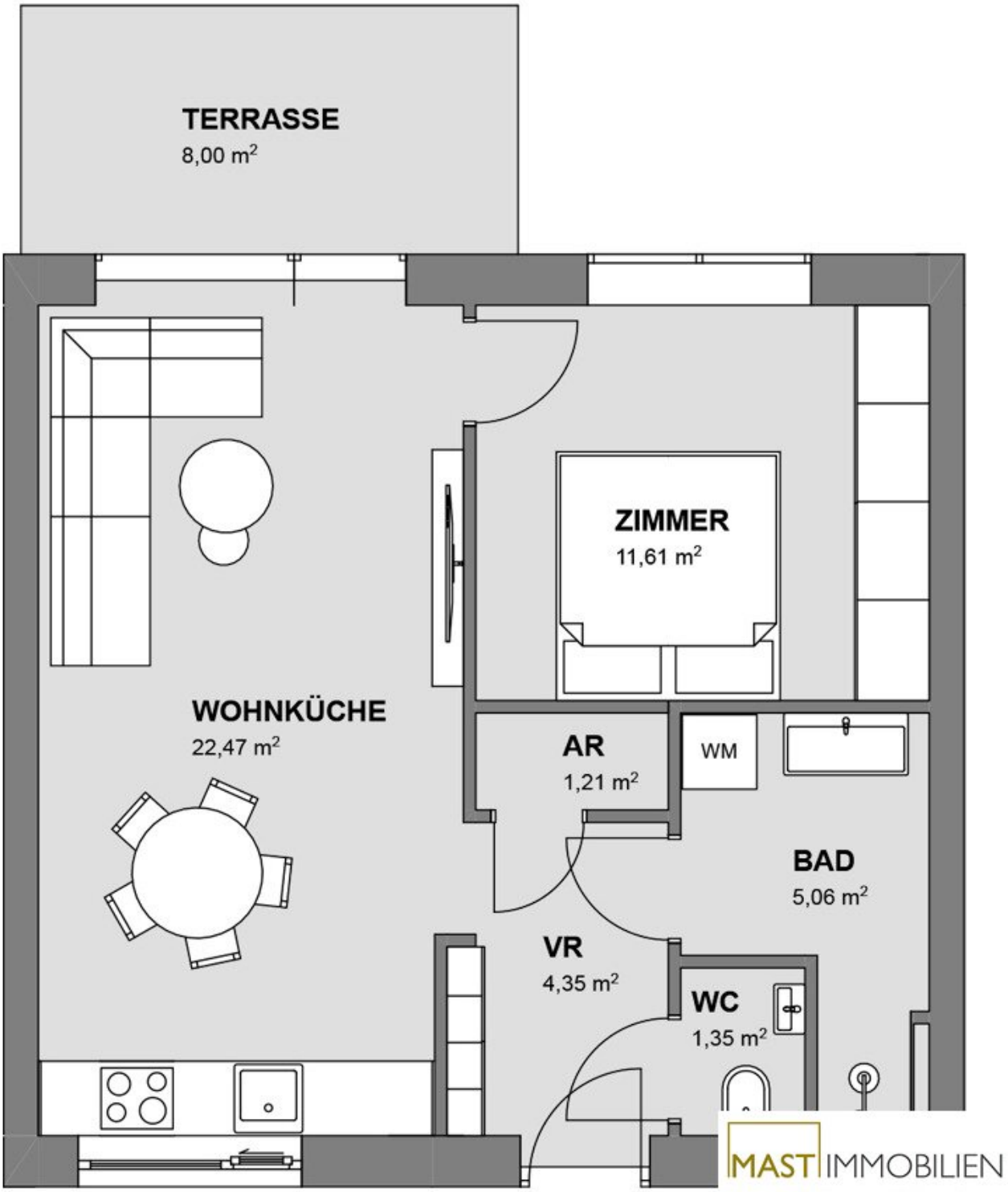
Ihr Ansprechpartner

Dolores Markovic

MAST Immo GmbH



MAST IMMOBILIEN


TERRASSE
8,00 m²
ZIMMER
11,61 m²
WOHNKÜCHE
22,47 m²
AR
1,21 m²
WM
BAD
5,06 m²
VR
4,35 m²
WC
1,35 m²
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine **bezugsfertige neuwertige Wohnung** in Strasshof nur ca. 12 km von Wien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (Dachgeschoss) und verfügt über rund 46 m2 reine Wohnfläche.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- WC
- Bad
- Abstellraum
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Schlafzimmer
- Terrasse

Weiters lädt eine ca. 8 m2 große, westseitig ausgerichtete Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Baumarkt, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- durchdachtes Raumkonzept

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- moderne, grifflose, **maßgeschneiderte Einbauküche** vom Tischler ausgestattet mit hochwertigen **Marken-Einbaugeräten**
- modernes, **möbliertes Bad** mit **Walk-In-Dusche**
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern
- **elektrische Rollläden** bei sämtlichen Fenstern
- integrierte **Insektenschutzgitter**
- großzügige Fensterflächen und geräumige Terrasse
- geräumiges Kellerabteil

Bei der Wohnhausanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 22 Wohnungen.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Bei den Fotos handelt es sich um Aufnahmen vorm Einzug.

Es wird ein monatliches Akonto in Höhe von 75 €/Brutto im Monat für die Heizung zusätzlich zur Miete vorgeschrieben.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap