

**NEUBAU - Erstbezug | Penthouse | 4 Zimmer mit Terrasse |
Schlüsselfertige Ausführung | Zentralheizung:
Luftwärmepumpe | Neugasse**



Objektnummer: 458

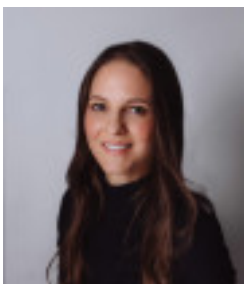
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	1.598,00 €
Kaltmiete (netto)	1.181,93 €
Kaltmiete	1.449,98 €
Betriebskosten:	237,85 €
USt.:	148,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH









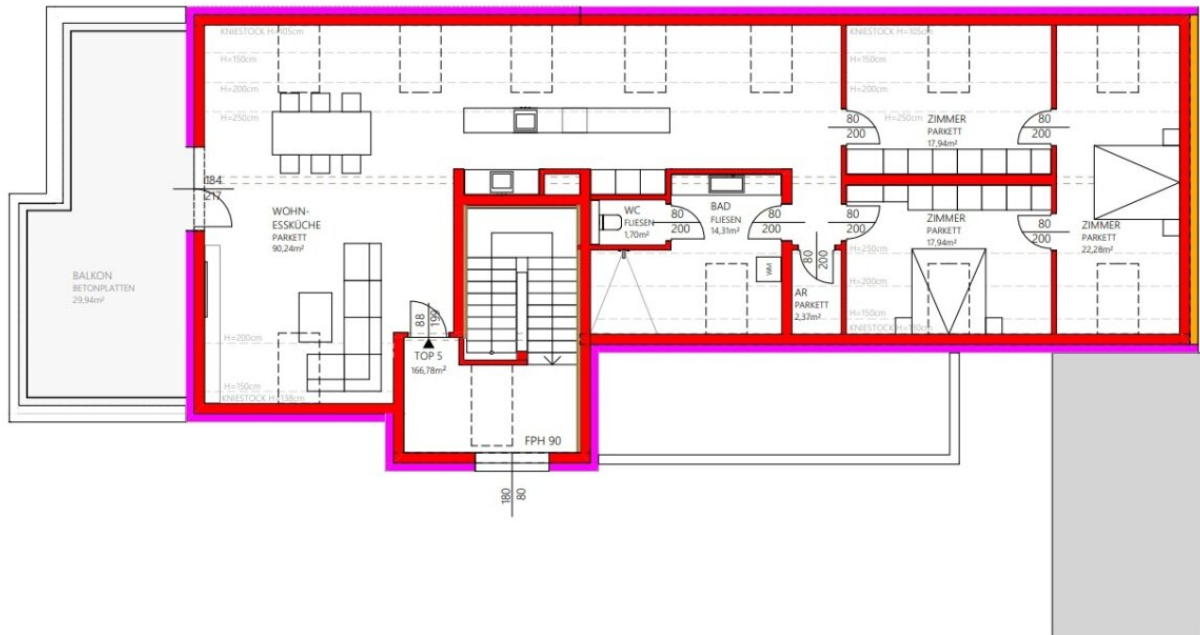




Wohnung 5 DG

Wohnung 5:

DG



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangte eine exklusive Penthouse Wohnung mit 4 Zimmern und Terrasse in einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 5 Wohneinheiten in Mannersdorf / Neugasse!

Es stehen Ihnen ca. 149 m² Wohnfläche sowie ca. 30 m² Terrasse zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe (Hauszentralheizung), die Wärmeabgabe in der Wohnung über Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Offene Wohn/Essküche mit Ausgang auf die Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Begehbare Garderobe
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, separatem WC & Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Im Mietpreis inkludiert sind 2 PKW-Stellplätze direkt vor der Wohnhausanlage.

Das aktuell vorgeschriebene Heizkosten u. Warm-/Wasser-Akonto beläuft sich momentan auf ca. € 140.- / Monat (ink. USt).

Weitere Informationen: 2. Stock ohne Lift; KEINE EINBAUKÜCHE vorhanden; zugehöriges Lagerabteil (ca. 1,92 m²), uvm.

Für nähere Informationen und Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap