

**BEFRISTET VERMIETET für 3 Jahre bis 2026 - 3 Zimmer
Balkon Wohnung inkl. DAN Küche für 158.500,-- € /// OHNE
PROVISION**



Objektnummer: 5387/6560

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Nutzfläche:	79,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	158.500,00 €
Betriebskosten:	157,73 €
Heizkosten:	180,19 €
USt.:	48,77 €

Ihr Ansprechpartner

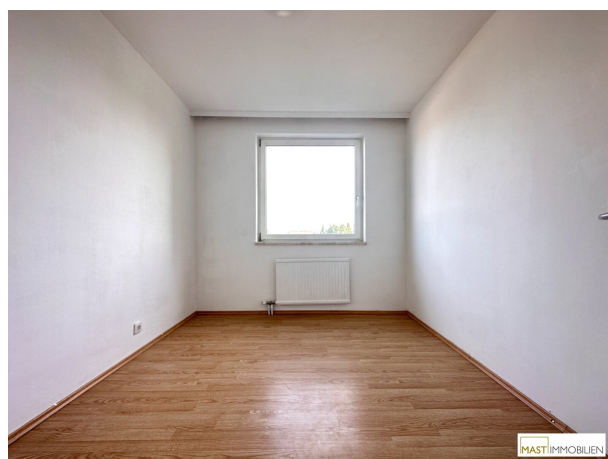


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

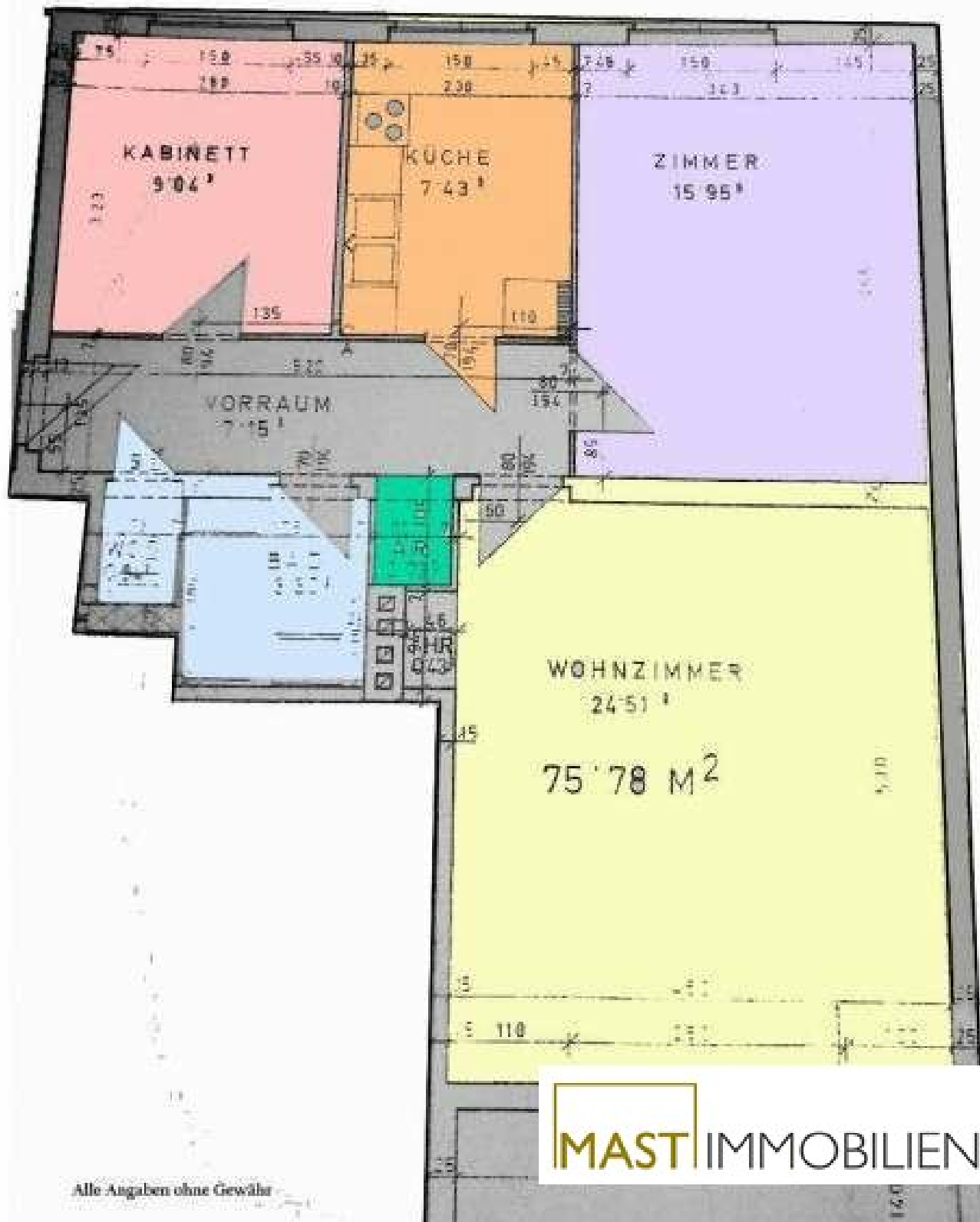








Eigentumswohnung in Zistersdorf, Obj. 12435-CL



Objektbeschreibung

Die gepflegte und erst vor Kurzen sanierte Liegenschaft befindet sich in Zistersdorf in der Kaiserstraße 25

Aufgrund einer optimalen Raumaufteilung gelangen Sie vom Vorzimmer aus in sämtliche Wohn- & Schlafräume, die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit den wichtigsten Geräten wie Geschirrspüler, Herd & Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Die beiden Schlafräume bieten eine optimale Größe zur Nutzung als Kinder- bzw. Elternschlafzimmer. Der Zugang auf die Loggia mit einer Fläche von ca. 5 m² ist hofseitig ausgerichtet und bietet ausreichend Tageslicht. (Ausrichtung SW).

Raumaufteilung: (Grundriss im Inserat ersichtlich)

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Loggiazugang
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Sep. WC
- Küche inkl. Geräte
- Großzügiges Kellerabteil
- PKW Abstellplatz dabei (jedoch im Besitz der Gemeinde)

Die Liegenschaft verfügt über eine Waschküche im Kellergeschoss.

Ausstattung:

- * Rollläden inkl. Insektenschutz
- * Vorschreibung inkl. Warmwasser / Heizung

Infrastruktur:

Direkt neben der Liegenschaft befindet sich ein **SPAR Filiale**, weitere Nahversorger wie z.B. Villa, Hofer oder Penny befinden sich im Ortskern.

Ortschaften wie Mistelbach sind ca. 15 min entfernt, Gänserndorf ca. 25-30 min.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung beeindrucken.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: KEINES

Details Mietvertrag:

- **Befristet bis: 31.07.2027**
- **Mieteinnahme: ca. 855,-- € inkl. BK**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap