In Kürze verfügbar - 3 Zimmer Garten- bzw. Balkonwohnungen inkl. EWE Einbauküche und KFZ Stellplatz

Objektnummer: 5387/6912

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Dietersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Nutzfläche:	287,00 m²
Gesamtfläche:	287,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	222,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.059,00 €
Kaltmiete (netto)	770,73 €
Kaltmiete	962,73 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	96,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

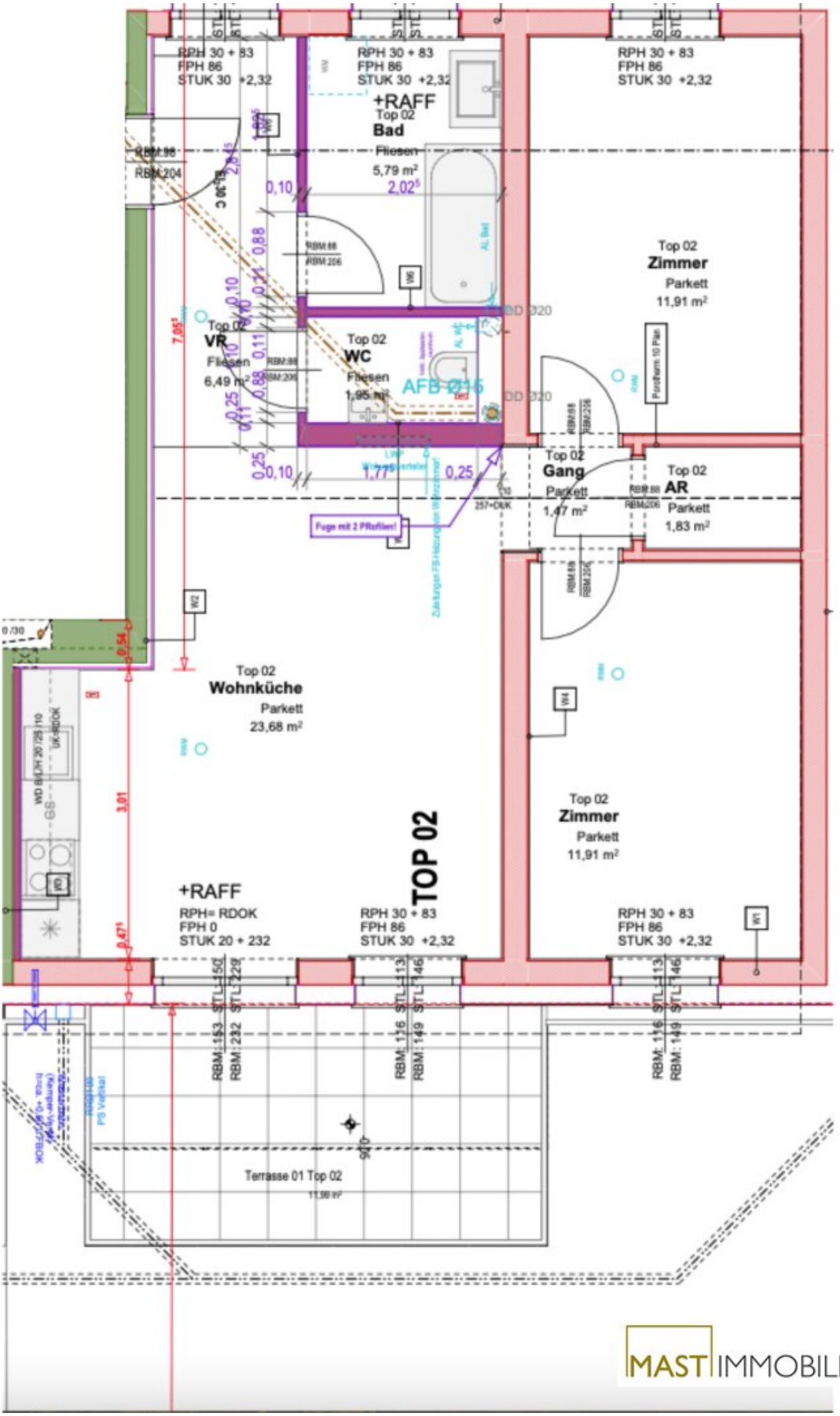
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

dji MINI 2
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum im Bezirk Hollabrunn (Dietersdorf)

"Musterfoto Küche anbei"

Dietersdorf im Bezirk Hollabrunn:

Eine Marktgemeinde mit einer Einwohnerzahl von ca. 240 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich entfernt von Hollabrunn.

Dann sind Sie hier Richtig.

Sämtliche Firmen sind ausschließlich regionale Betriebe die langjährige Erfahrung in Ihrer Branche mit sich bringen.

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. VWS
- Parkplätze auf dem Grundstück (je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert)
- Aussenrollläden
- Beschattungssystem auf der Terrassen-/ Balkontür
- Strom + Beleuchtung im Aussenbereich
- Fliesen im Sanitärbereich
- **Laminatböden** in Wohn- & Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Jede Einheit verfügt entweder über eine großzügige Garten-, Balkon oder Terrassenfläche.

Natürlich beinhaltet der Mietpreis ein Kellerabteil & PKW Abstellplatz.

Ausführung der Wohneinheiten:

- Fliesen in Anthrazit/weiss im sanitären Bereich

- Laminat in Wohn- & Schlafräumen

- **Markenküche der Firma EWE** inkl. Geräte

- 3 fach verglaste Fenster in Kunststoff

- Rollläden auf allen Fenstern im Wohn- & Schlafbereich

- Bad mit Dusche/Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 6,50 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die knapp 24 m² große Wohnküche wird mit einer EWE Einbauküche inkl. Geräte ausgestattet. Beide Schlafzimmer sind ca. 12 m² groß und bieten daher ausreichend Platz für ein Bett + Kleiderschrank. Getrennt werden die beiden Schlafräume auch einen ca. 1,80 m² großen Abstellraum. Selbstverständlich ist das Badezimmer dass mit einer Wanne, Waschbecken & WM - Anschluss ausgestattet ist, getrennt vom WC begehbar. Dieses verfügt natürlich auch über ein Waschbecken. Im Mietpreis inkludiert ist 1 KFZ Stellplatz.

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

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM

- Maklerhonorar: KEINE

- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete

- Vertragserrichtung: 288,-- € inkl. MwSt.

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 <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap