

**Optimal aufgeteilte 3 - Zimmer WOHNUNG mit
Balkon/Loggia inkl. Heizung/Warmwasser in Zistersdorf**



Objektnummer: 5387/7215

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Baujahr:	1995
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
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	592,20 €
Kaltmiete	780,20 €
Betriebskosten:	188,00 €
USt.:	18,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu



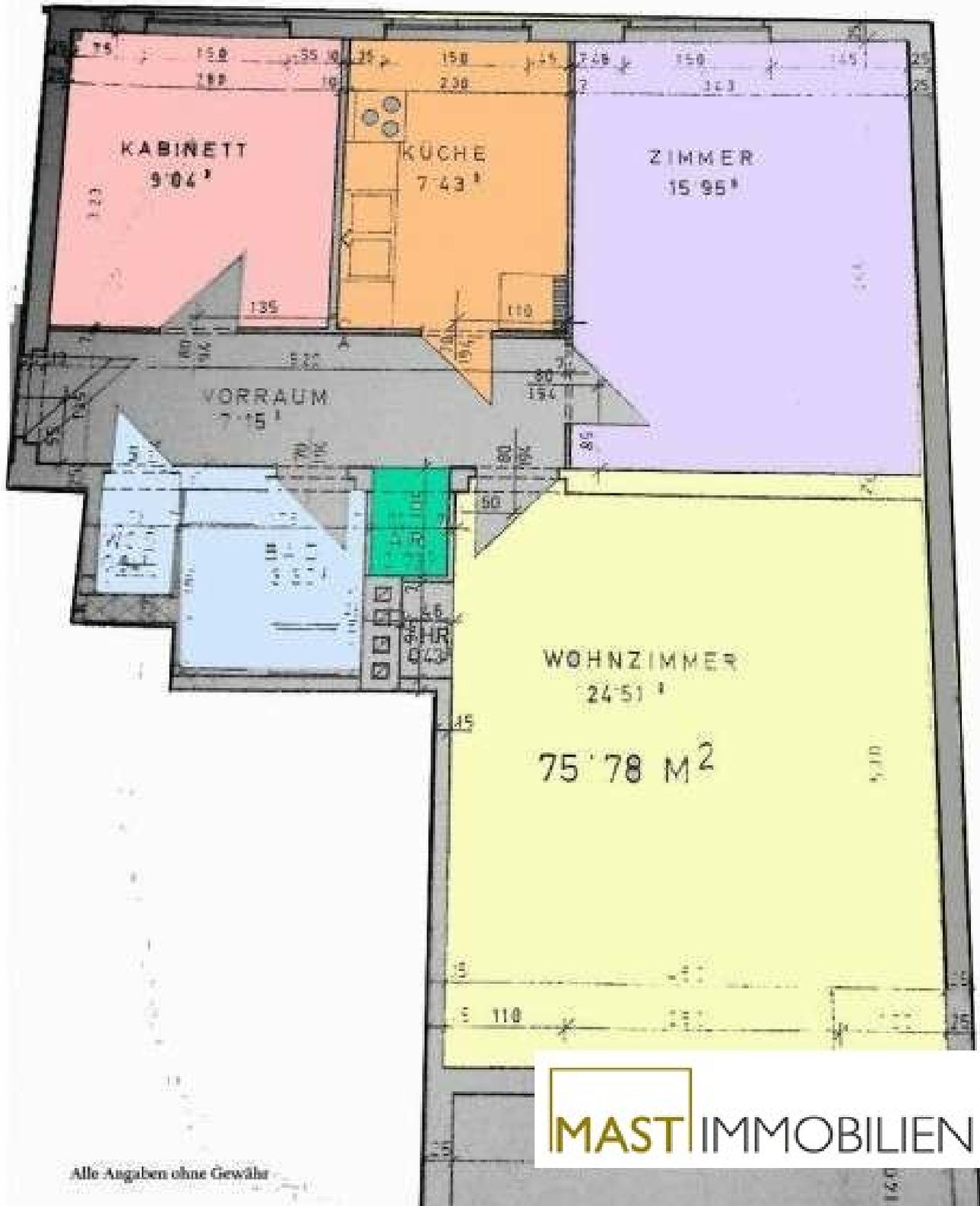








Eigentumswohnung in Zistersdorf, Obj. 12435-CL



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 optional verfügbar (30,--/monatlich)

Die Liegenschaft verfügt über eine Waschküche im Kellergeschoss.

Ausstattung:

- * Rollläden inkl. Insektenschutz
- * Zur Gänze neu ausgemalt
- * Steckdosen & Lichtschalter werden noch einheitlich ersetzt

* Miete 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:

- **Miete: 799,-- inkl. Betriebskosten**

- Heizung & Warmwasser: ca. 200,-- €/monatlich

- Kautions: 3 BMM

- Maklerhonorar: KEINES

- Befristung: Vorerst 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung der Vermieterseite & pünktlicher Zahlung der Miete

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 <1.000m

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