

**3 Zimmer Wohnung mit optimaler Raumaufteilung inkl.
EWE Einbauküche in Harmannsdorf / 894,-- €
GESAMTMIETE Inkl. Heizung/Warmwasser**



Objektnummer: 5387/7361

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

Zahlen, Daten, Fakten

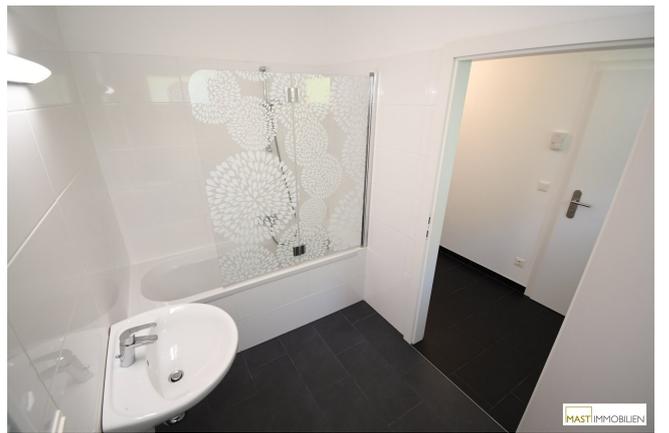
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Gesamtmiete	894,58 €
Kaltmiete (netto)	563,34 €
Kaltmiete	759,62 €
Betriebskosten:	196,28 €
Heizkosten:	50,82 €
USt.:	84,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

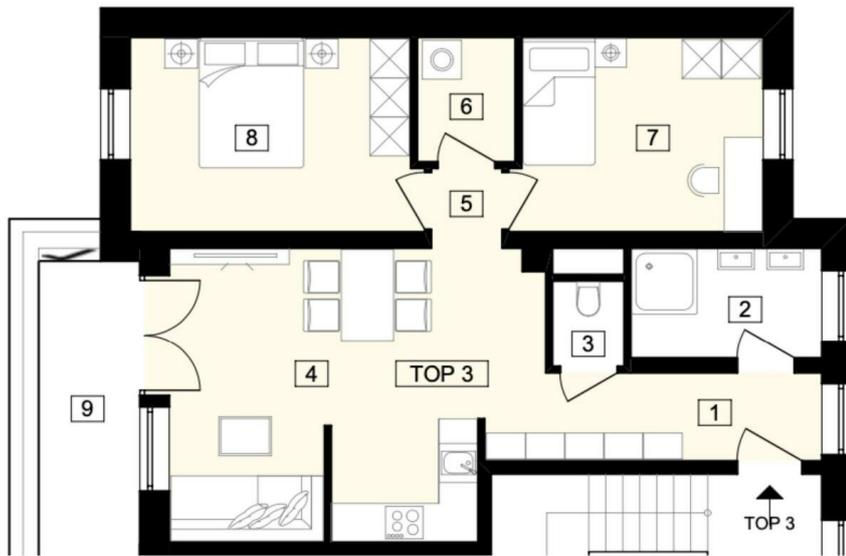








OBERGESCHOSS



TOP 3

1.Vorraum	6,23 m ²
2.Bad	4,98 m ²
3.WC	1,44 m ²
4.Wohnküche	24,36 m ²
5.Gang	1,08 m ²
6.AR	2,88 m ²
7.Kinderzimmer	11,30 m ²
8.Elternzimmer	13,10 m ²

Summe WNFL. 65,45 m²

9. Terrasse 7,60 m²

MASTIMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Beeindruckend aufgeteilte 3 Zimmer Wohnung in Harmannsdorf

Die erst im Jahr 2017/2018 errichtete Liegenschaft befindet sich in Harmannsdorf - Rückersdorf auf der Laaer Straße 17 und ist technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

Highlights der Liegenschaft:

- * Hochwertiger Ziegel Massiv Bau inkl. VWS
- * 3 fach verglaste KS-Fenster inkl. Sonnenschutz
- * Exklusive Küche der Marke EWE inkl. Geräte
- * XXL Kellerabteile ca. 17 m²
- * PKW Stellplatz "CARPORT"

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer / Eingangsbereich das ich Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das Badezimmer das mit einer Badewanne, WM-Anschluss & Waschbecken ausgestattet ist, verfügt über Fenster. Das separate WC natürlich inkl. Handwaschbecken. Die Wohnküche wurde mit einer hochwertigen Küche der Marke EWE ausgestattet. Beide Schlafräume sind ca. 12 m² groß und bieten ausreichend Möglichkeiten. Der Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar und hofseitig ausgerichtet.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss
- sep. WC

- Kellerabteil
- PKW Abstellplatz unter einem Carport inklusive

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger befinden sich direkt in Korneuburg in ca. 10-15 min Entfernung. Weiters befindet sich eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Die Autobahnauffahrt der S2 ist ca. 5 min entfernt. Das Einkaufszentrum G3 mit zahlreichen Shops erreichen Sie nach knapp 10 Fahrminuten.

Gerne können Sie die Immobilie jederzeit unverbindlich Vorort besichtigen.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Vertragserrichtung: 288,-- €
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung der Vermieterseite
- Verfügbar: 01.11.2025 (aktuell noch bewohnt, Termine müssen 2-3 Tage vorher bekanntgegeben werden)

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

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.

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 <4.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap