

**3 Zimmer Wohnung inkl. EWE Einbauküche & PKW
Stellplatz - direkt in Harmannsdorf bei Korneuburg**



Objektnummer: 5387/8300

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

Zahlen, Daten, Fakten

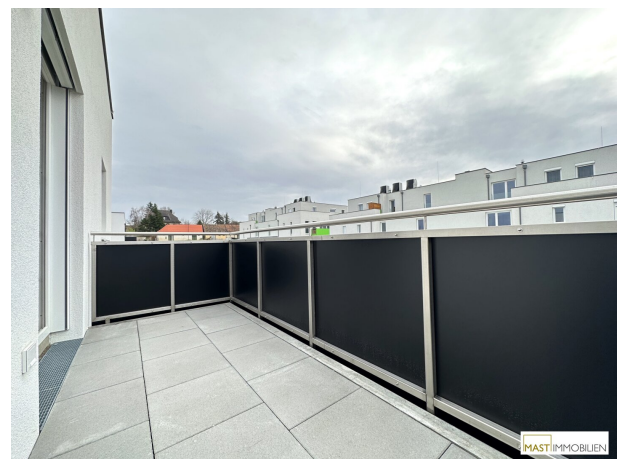
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	717,00 €
Kaltmiete	897,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	93,00 €
Provisionsangabe:	

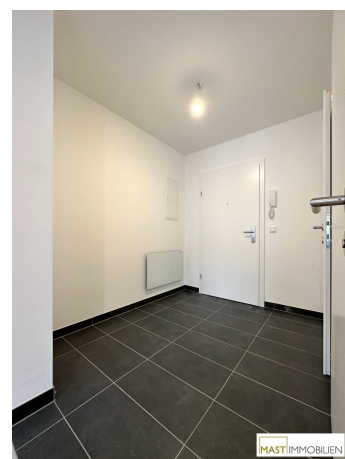
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

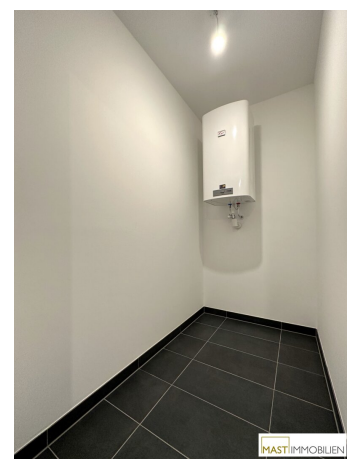
Ihr Ansprechpartner

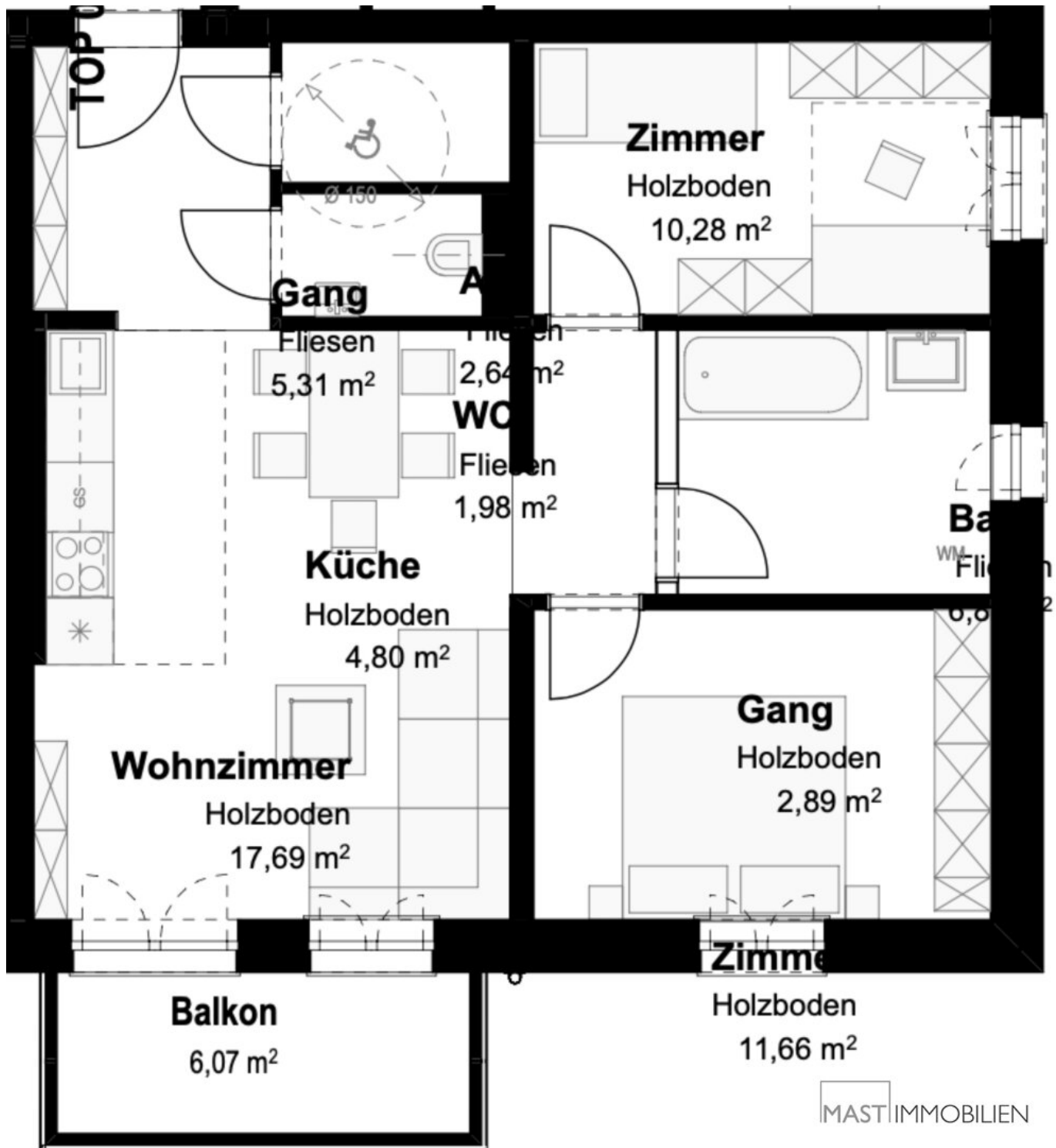


Manuel Daniloglu









Objektbeschreibung

Details der Top 9:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Dieser Raum ist der zentrale Mittelpunkt der Wohnung und bietet Ihnen daher einen separaten Zugang zu allen Räumlichkeiten, inkl. den Schlafräumen (somit auch WG geeignet). Direkt hinter der Eingangstür befindet sich ein Abstellraum der Ihnen alternativ Platz für Ihre Garderobe bietet. Die Wohnküche mit einer Fläche von ca. 22 m² wurde so optimal geplant, sodass Ihr Speise- & Wohnbereich ausreichend Möglichkeiten für Ihre Möbel bieten. Die beiden Schlafzimmer befinden sich NICHT nebeneinander (auf dem Grundriss ersichtlich) und bieten eine Fläche von 10 m² & ca. 11 m². Das Badezimmer wird mit einer Wanne, Handwaschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Natürlich ist das WC separat begehbar und verfügt über ein Waschbecken.

Der Balkonzugang erfolgt über die Wohnküche.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Balkonzugang
- Balkon (ca. 6 m²)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- sep. WC
- Badezimmer mit Wanne & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil

+ inkl. PKW Abstellplatz

Ansehen zählt 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: PROVISIONSFREI
- Bezugsbereit: nach Absprache da aktuell noch bewohnt
- Vertragserrichtung: 288,-- €
- Befristung: 5 Jahre

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 <3.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap