

***NEU* 2-Zimmer Wohnung in Bahnhofsnähe mit Parkplatz!**



Objektnummer: 5387/8312

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,11 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	739,74 €
Kaltmiete (netto)	622,49 €
Kaltmiete	672,49 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	67,25 €
Provisionsangabe:	

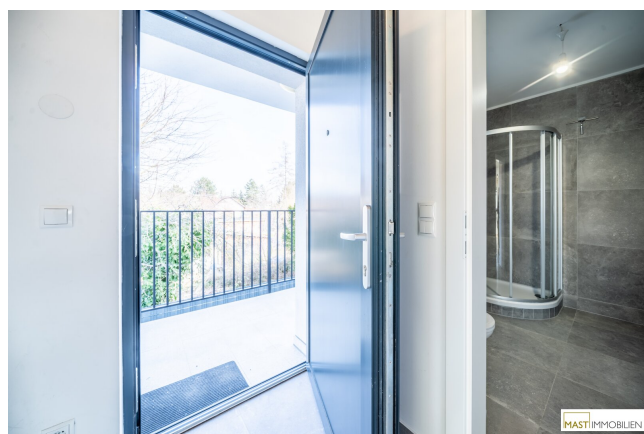
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Weronika Grobelna

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

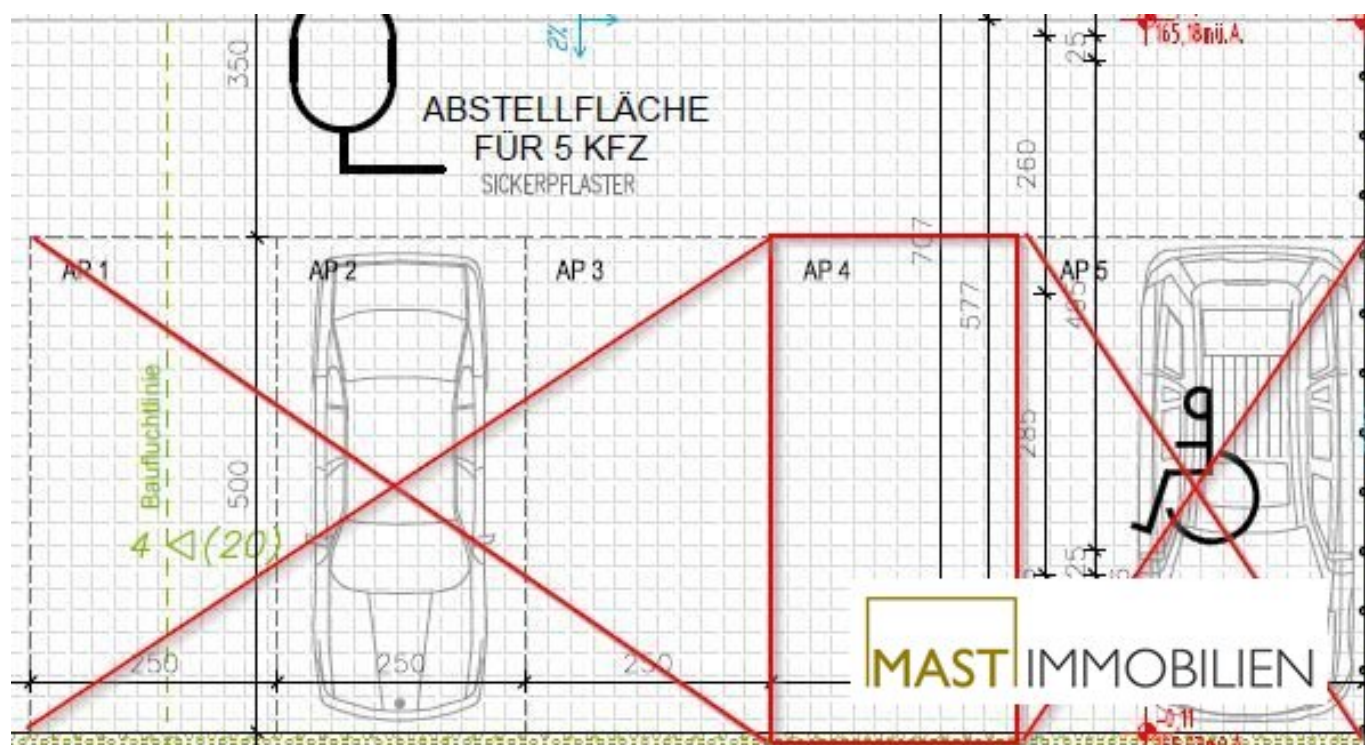


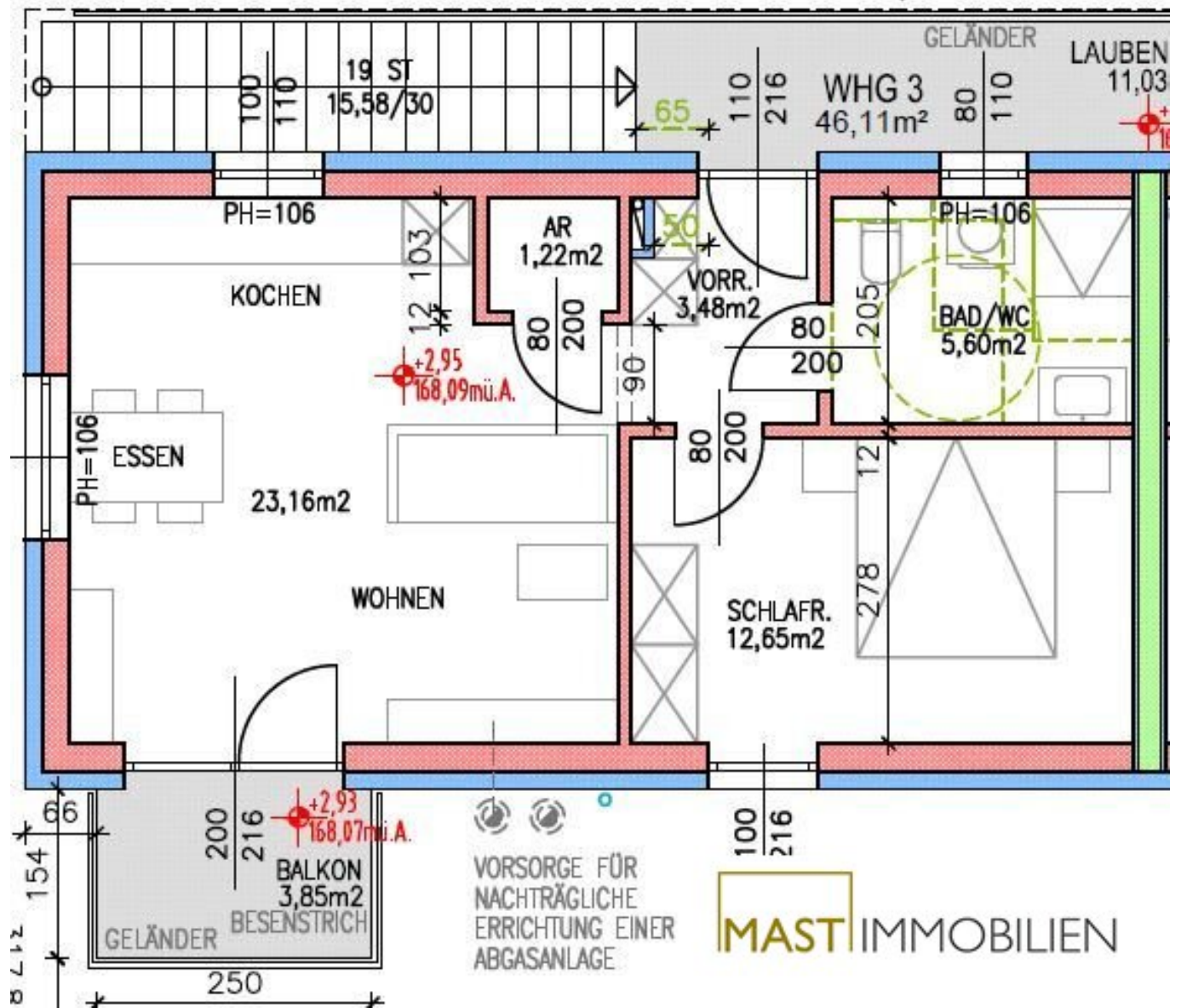












Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine **2-Zimmer Wohnung mit Balkon** in Strasshof nur ca. 12 km von Wien. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und ab 1.04.2026 verfügbar.

Die Wohnung verfügt über rund 46,11 m² reine Wohnfläche + einen 3,85 m² Balkon.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- WC/Bad
- Abstellraum
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Balkon
- Parkplatz

Weiters lädt ein ca. 3,85 m² großer Balkon zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Baumarkt, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- durchdachtes Raumkonzept
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen

- Luftwärmepumpe

Bei der Wohnhausanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Wohngebäude.

Lage:

Die Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn befindet sich nur 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Schulen innerhalb von Strasshof sowie die Schulen in Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen bzw. sogar zu Fuß erreichbar.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien mit dem Auto in nur 15 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof-Silberwald ist nur ca. 600m entfernt (ca. 5-7 Gehminuten) und daher für Pendler bestens geeignet.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... -Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3) ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar.

Kaution: 2.220 €

Beziehbar: ab sofort!

Befristung: 4 Jahre

Provision: KEINE

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 <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap