

**Einziehe und Wohlfühlen - 2 Zimmer Wohnung inkl.
Einbauküche mit SIEMENS Geräten und KFZ STELLPLATZ
in der GARAGE**



Objektnummer: 5387/8426

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	65,00 m ²
Gesamtfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.037,54 €
Kaltmiete	1.157,55 €
Betriebskosten:	120,01 €
Heizkosten:	58,00 €
USt.:	133,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

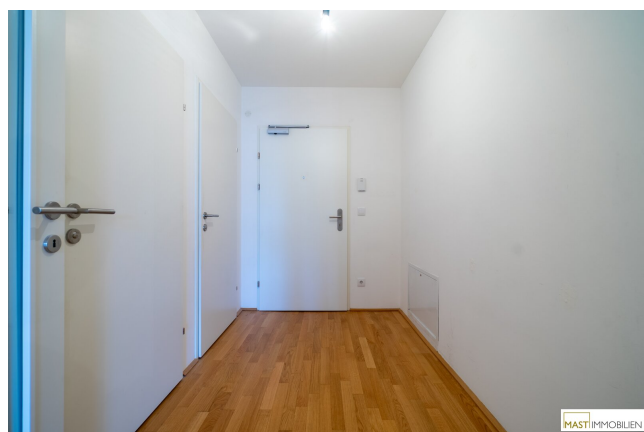
Ihr Ansprechpartner



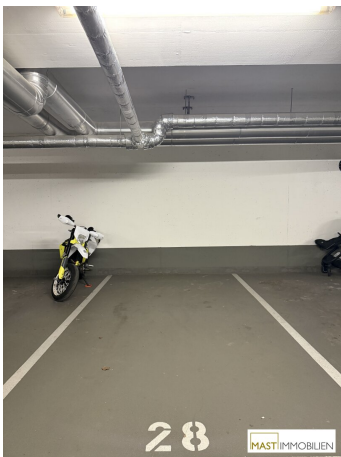
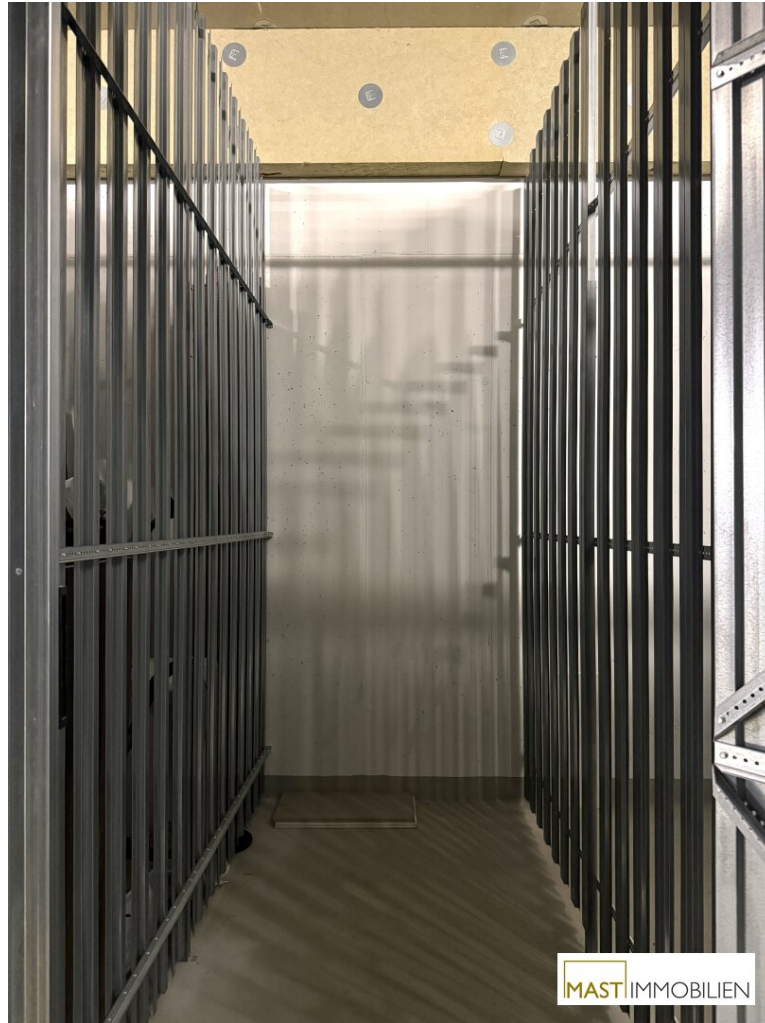
Manuel Daniloglu





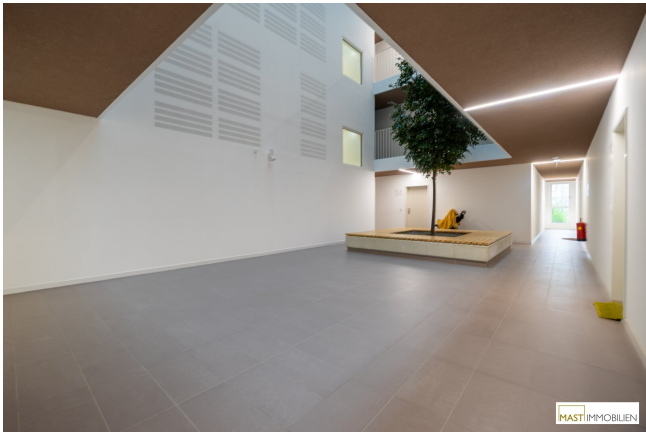








MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause,

dann sind Sie hier richtig

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- **Wohnraumlüftung**
- **Einbauküche inkl. SIEMENS Geräte**
- **KFZ Stellplatz Garage**
- **Parkett mit Fußbodenheizung**
- **Raffstores elektrisch**
- **Badezimmer mit Wanne**
- **sep. WC mit Waschbecken**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die erst 2017 errichtete Liegenschaft gelangen Sie mit dem Personenlift ins 4. Obergeschoss und in ihre neue Wohnung. Das geräumig geschnittene Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die Wohnküche verfügt über eine optimale Aufteilung sodass Sie Platz für einen Speisebereich, Couch und TV Wohnwand haben. Die Aussenfläche mit ca. 7 m² ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Auch das Schlafzimmer bietet aufgrund 3-fach verglaster Fenster absolute Ruhe und einen schönen Fernblick in die Anlage. Im Kellergeschoss befindet sich ein geräumiges Kellerabteil und der KFZ Stellplatz in der hauseigenen Garage. Selbstverständlich gibt es einen Fahrrad- & Kinderwagenraum.

Lage:

Direkt in unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, als nächster steht Ihnen ein INTERSPAR Filiale zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U Bahn: U6 Alt Erlaa

- Bahnhof: Atzgersdorf

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*

- *Maklerprovision: KEINE*

- *Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete*

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap