

**Beeindruckend aufgeteilte 3 - Zimmer Dachgeschoss  
Wohnung mit Dachterrasse & EWE Einbauküche inkl.  
Geräte - optional Garagenstellplatz verfügbar**



**Objektnummer: 5387/8686**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2104 Spillern
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,16 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	89,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	89,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.177,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.070,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>USt.:</b>	107,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

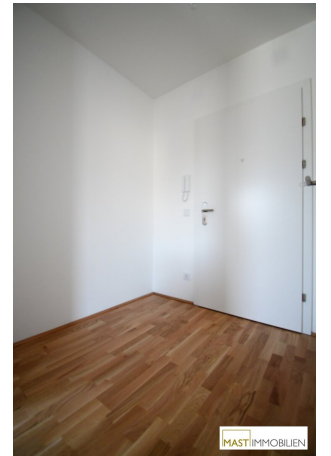
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**













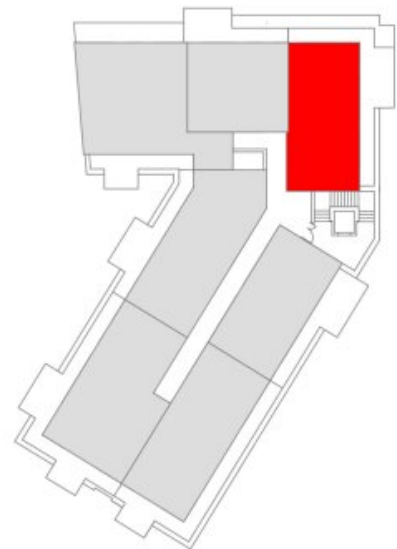


## Top 18

1.Vorraum	3,49 m <sup>2</sup>
2.WC	1,83 m <sup>2</sup>
3.Wohnküche	26,31 m <sup>2</sup>
4.Schlafzimmer	12,31 m <sup>2</sup>
5.Schlafzimmer	10,21 m <sup>2</sup>
6.Bad	4,01 m <sup>2</sup>

Summe WNFL. 58,16 m<sup>2</sup>

7.Terrasse 31,02 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine optimal aufgeteilte 3 - Zimmer DACHGESCHOSS Wohnung inkl. hochwertiger EWE Küche samt Geräten**

Spillern befindet sich zwischen Korneuburg & Stockerau, die Liegenschaft ist auf der Stockerauer Straße 40 und wurde erst im Jahr 2019 fertiggestellt.

### Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- \* Echt Holz Parkett in Eiche
- \* Modernes Badezimmer mit Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss
- \* sep. WC inkl. Waschbecken
- \* 3 fach verglaste Fenster mit **Rollläden**
- \* Kellerabteil im KG
- \* Hochwertige Markenküche der Firma EWE-Küchen
- \* **Fussbodenheizung**
- \* Abstellraum
- \* Personenlift

Jede Wohnung verfügt über Kellerabteil im Kellergeschoss.

Optional besteht die Möglichkeit einen PKW Abstellplatz in der Garage anzumieten.

*(Kosten: 90,--/monatlich)*

- *Vorzimmer*
- *Wohnküche inkl. EWE Küche*
- *Schlafzimmer*
- *Kinderzimmer*
- *sep. WC inkl. Handwaschbecken*

- *Badezimmer mit Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss*

- *Terrassen mit einer Fläche von ca. 31 m<sup>2</sup>*

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:**

- Kautio: 3 BMM

- Maklerhonorar: KEINE

- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete

- verfügbar: ab sofort

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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.500m  
Klinik <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap