

**NEUBAU - Erstbezug | Penthouse | 4 Zimmer mit Terrasse |  
Zentralheizung: Luftwärmepumpe | Neugasse**



**Objektnummer: 458**

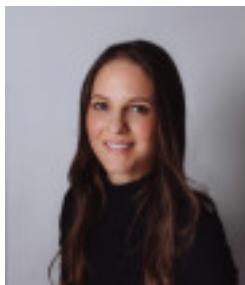
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	149,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	1.398,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,11 €
<b>Kaltmiete</b>	1.268,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,85 €
<b>USt.:</b>	129,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

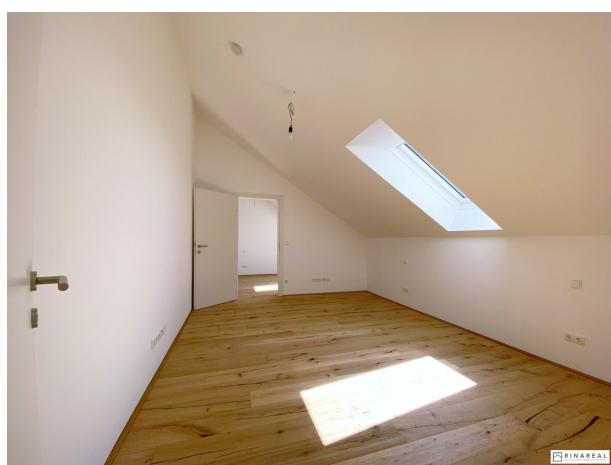
RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH







RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL

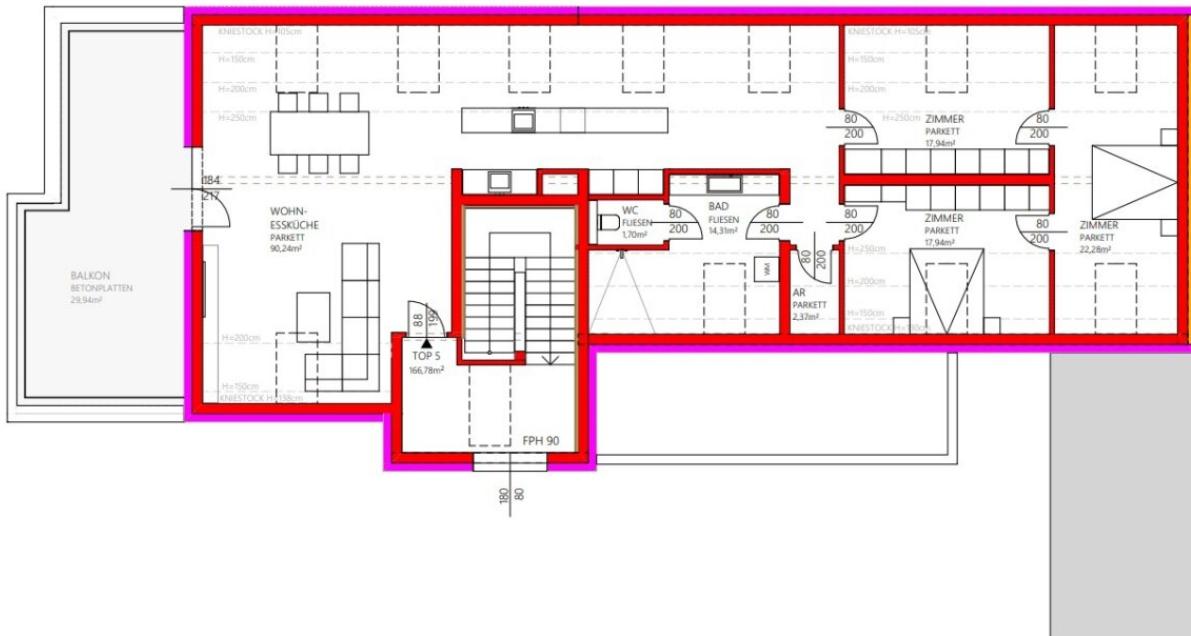




# Wohnung 5 DG

Wohnung 5:

DG



# Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangte eine exklusive Penthouse Wohnung mit 4 Zimmern und Terrasse in einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 5 Wohneinheiten in Mannersdorf / Neugasse!**

## \*\*\* LINK zur VIDEOBESICHTIGUNG \*\*\*

Es stehen Ihnen ca. 149 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ca. 30 m<sup>2</sup> Terrasse zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe (Hauszentralheizung), die Wärmeabgabe in der Wohnung über Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Offene Wohn/Essküche mit Ausgang auf die Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Begehbarer Garderobe
- Tageslicht Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, separatem WC & Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Im Mietpreis inkludiert sind 2 PKW-Stellplätze direkt vor der Wohnhausanlage.

*Das aktuell vorgeschriebene Heizkosten u. Warm-/Wasser-Akonto beläuft sich momentan auf ca. € 140.- / Monat (ink. USt).*

Weitere Informationen: 2. Stock ohne Lift; KEINE EINBAUKÜCHE vorhanden; zugehöriges Lagerabteil (ca. 1,92 m<sup>2</sup>), uvm.

**Für nähere Informationen und Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA**

*Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.*

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 <500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap