

**In Kürze verfügbar - 3 Zimmer Garten- bzw.
Balkonwohnungen inkl. EWE Einbauküche und KFZ
Stellplatz**



MAST IMMOBILIEN

Objektnummer: 5387/6913

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

Zahlen, Daten, Fakten

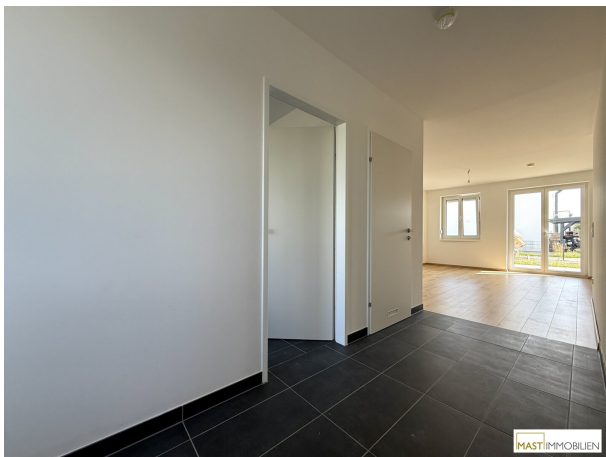
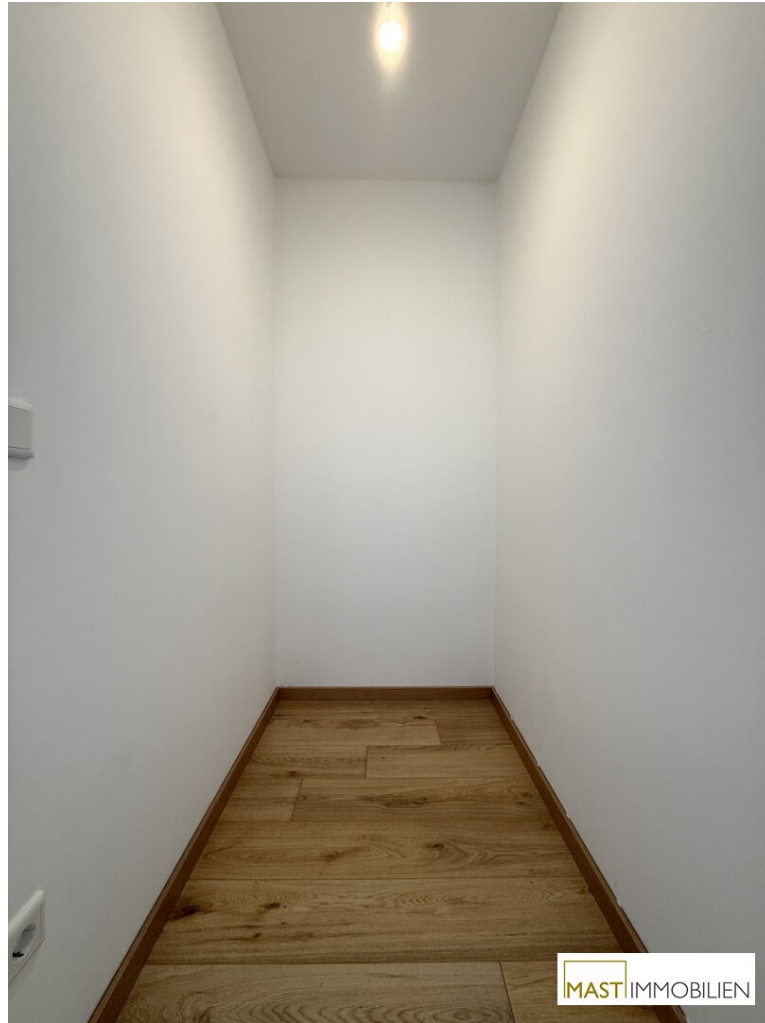
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2014 Dietersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	898,00 €
Kaltmiete (netto)	624,36 €
Kaltmiete	816,36 €
Betriebskosten:	192,00 €
USt.:	81,64 €
Provisionsangabe:	

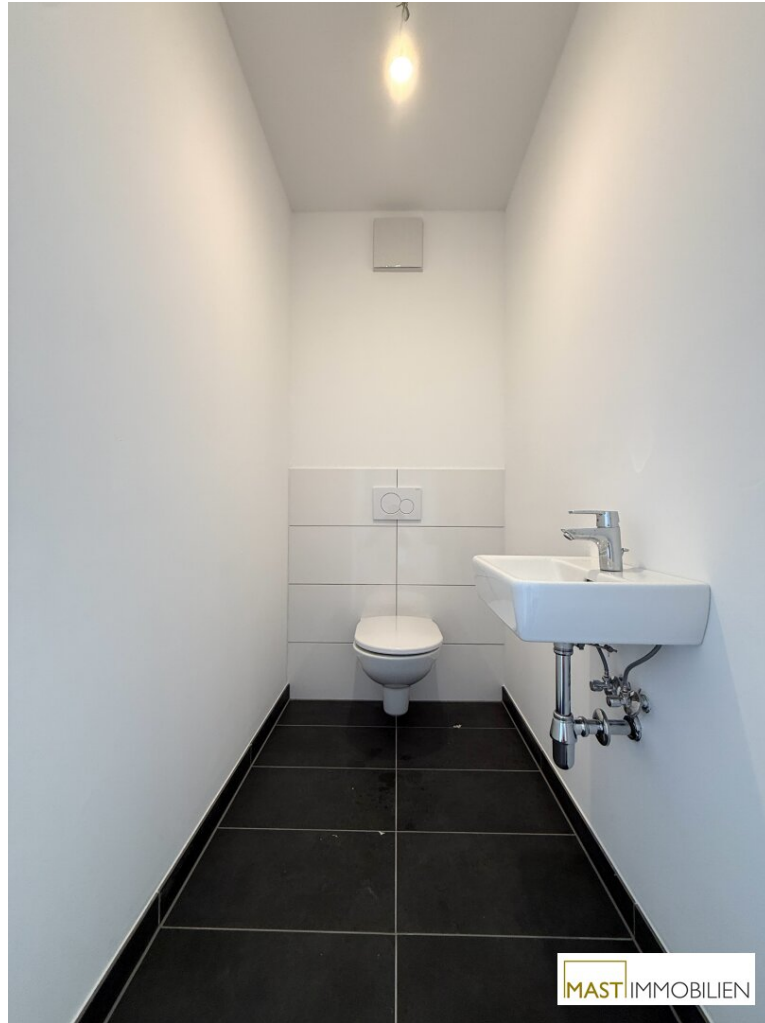
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum im Bezirk Hollabrunn (Dietersdorf)

"Musterfoto Küche anbei"

Dietersdorf im Bezirk Hollabrunn:

Eine Marktgemeinde mit einer Einwohnerzahl von ca. 240 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich entfernt von Hollabrunn.

Dann sind Sie hier Richtig.

Sämtliche Firmen sind ausschließlich regionale Betriebe die langjährige Erfahrung in Ihrer Branche mit sich bringen.

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. VWS
- Parkplätze auf dem Grundstück (je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert)
- Aussenrollläden
- Beschattungssystem auf der Terrassen-/ Balkontür
- Strom + Beleuchtung im Aussenbereich
- Fliesen im Sanitärbereich
- **Laminatböden** in Wohn- & Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Jede Einheit verfügt entweder über eine großzügige Garten-, Balkon oder Terrassenfläche.

Natürlich beinhaltet der Mietpreis ein Kellerabteil & PKW Abstellplatz.

Ausführung der Wohneinheiten:

- Fliesen in Anthrazit/weiss im sanitären Bereich
- Laminat in Wohn- & Schlafräumen
- **Markenküche der Firma EWE** inkl. Geräte
- 3 fach verglaste Fenster in Kunststoff
- Rollläden auf allen Fenstern im Wohn- & Schlafbereich
- Bad mit Dusche/Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 6,50 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die knapp 24 m² große Wohnküche wird mit einer EWE Einbauküche inkl. Geräte ausgestattet. Beide Schlafzimmer sind ca. 12 m² groß und bieten daher ausreichend Platz für ein Bett + Kleiderschrank. Getrennt werden die beiden Schlafräume auch einen ca. 1,80 m² großen Abstellraum. Selbstverständlich ist das Badezimmer mit einer Wanne, Waschbecken & WM - Anschluss ausgestattet ist, getrennt vom WC begehbar. Dieses verfügt natürlich auch über ein Waschbecken. Im Mietpreis inkludiert ist 1 KFZ Stellplatz.

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: KEINE

- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete

- Vertragserrichtung: 288,-- € inkl. MwSt.

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 <3.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <3.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap