

**PROVISIONSFREI - 2 Zimmer Balkon - Wohnung inkl. EWE
Einbauküche in Hankenfeld - in Kürze verfügbar**



Objektnummer: 5387/7181

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

Zahlen, Daten, Fakten

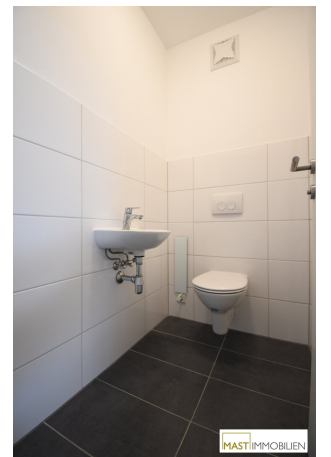
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Hankenfeld
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Nutzfläche:	63,00 m ²
Gesamtfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	709,00 €
Kaltmiete (netto)	527,76 €
Kaltmiete	644,54 €
Betriebskosten:	107,00 €
USt.:	64,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









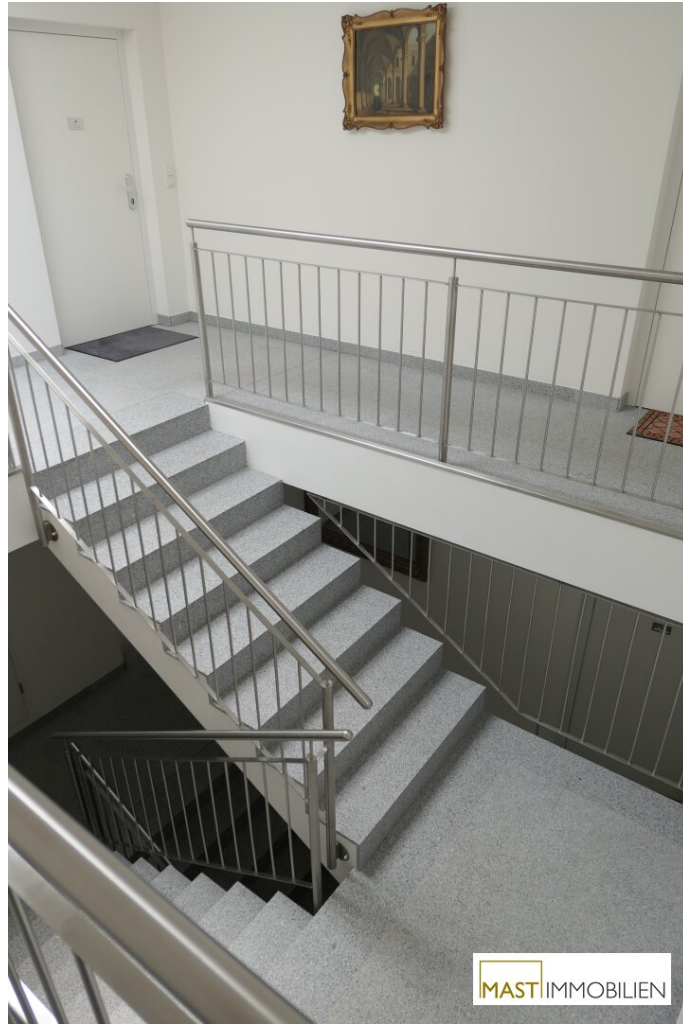
MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrer neuen zukünftigen Wohnimmobilie in ländlicher Lage im Grünen?

Dann sind Sie hier **GENAU RICHTIG**.

Die Liegenschaft befindet sich direkt in Hankenfeld im Tullnerfeld am Gartenweg 9 und bietet einen tollen Ausblick.

Highlights der Liegenschaft:

- * je WHG 1 Parkplatz inklusive (2. Parkplatz optional möglich)
- * Ziegel Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- * effizientes Heizsystem mit INFRAROT Paneel
- * jede Wohnung wird mit einer Markenküche inkl. Geräte ausgestattet

Top 8:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, direkten Zugang in die sanitären Räumlichkeiten und das Wohnzimmer. Ausgestattet ist die Wohnküche mit einer hochwertigen Markenküche inkl. Geräte. Das Schlafzimmer hat ca. 13,30 m² und bietet ausreichend Möglichkeiten für Ihre Möbel. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, Handwaschbecken & einem WM-Anschluss ausgestattet. Selbstverständlich ist das WC separat begehbar.

Jede Wohnung verfügt über einen **PKW Abstellplatz** und ein **Kellerabteil**.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche inkl. Geräte & Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

- sep. WC
- PKW Stellplatz
- Kellerabteil

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- Kautio: 3 BMM
- Vertragserrichtung: 288,-- € (einmalig)
- Provision: KEINE
- Verfügbar: 01.08.2025 / 01.09.2025
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers und pünktlicher Zahlung der Miete

Besichtigungen müssen ca. 1 Woche vorher vereinbart werden, da die Wohnung aktuell noch bewohnt ist.

MUSTERFOTOS der baugleichen Wohnung aus der Stiege 3.

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 <3.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap