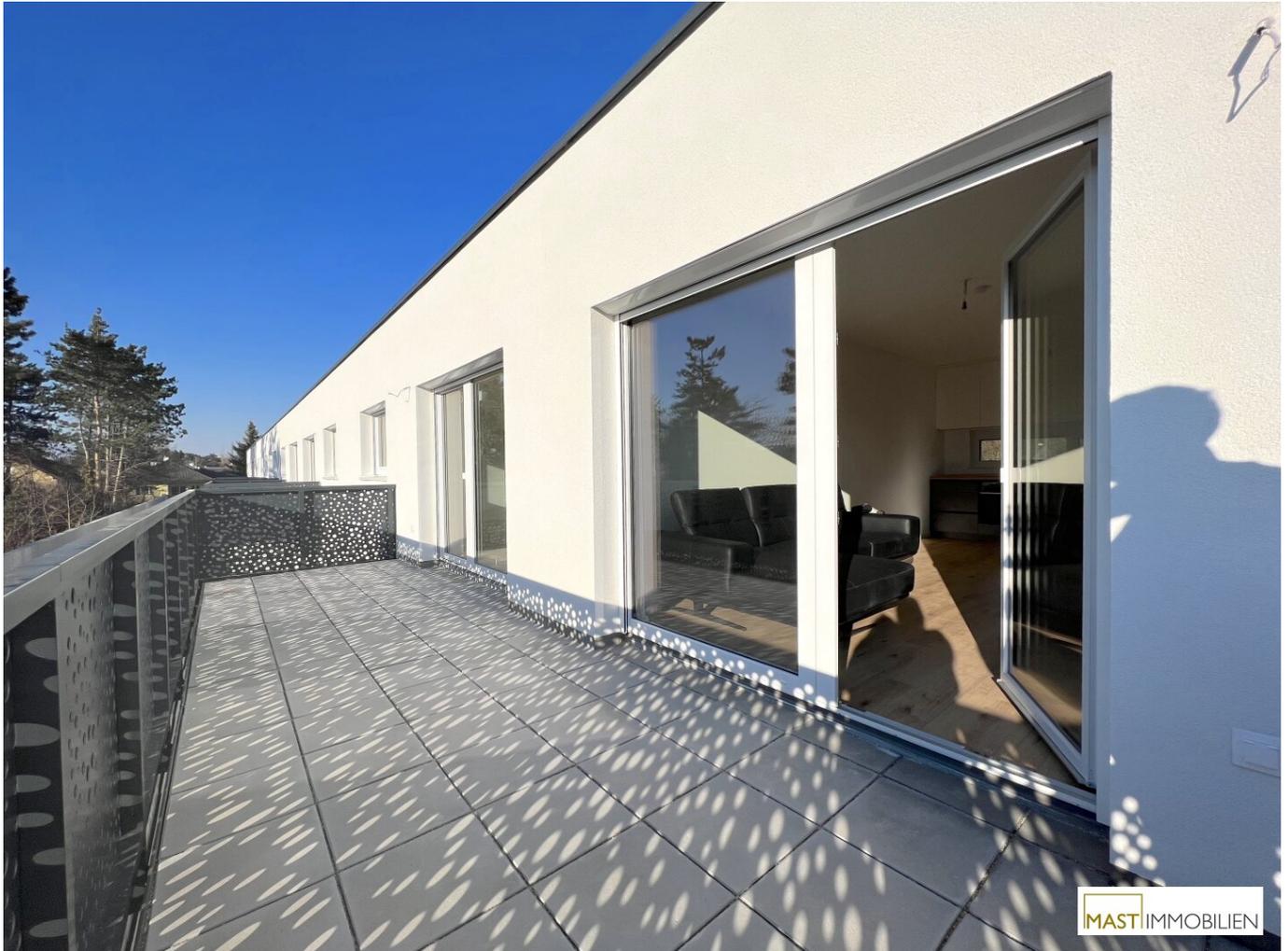


***ab August* 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz
in Strasshof**



Objektnummer: 5387/7196

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,80 m ²
Gesamtfläche:	57,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	880,64 €
Kaltmiete	980,06 €
Betriebskosten:	99,42 €
USt.:	9,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH

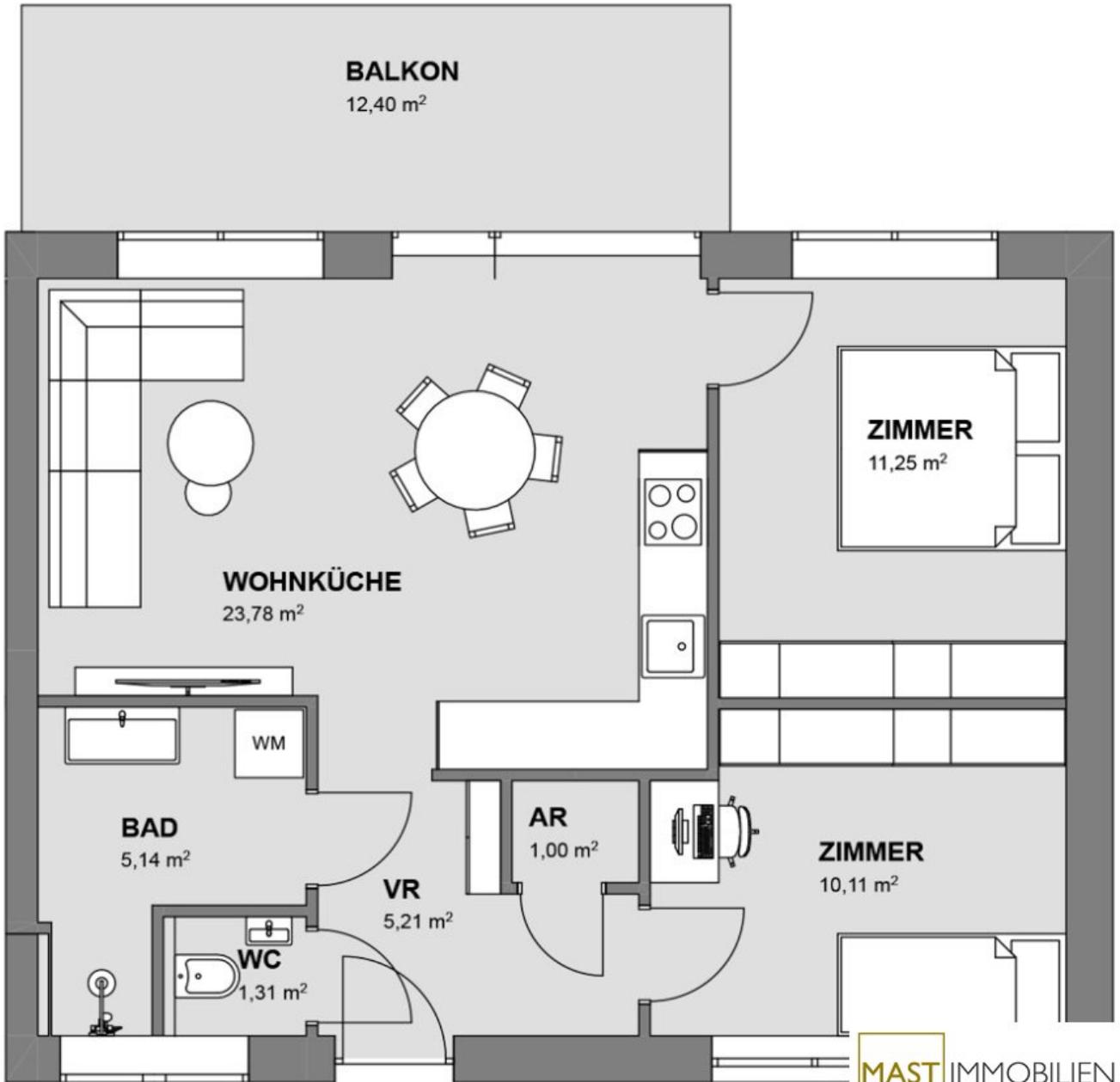












Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine nahezu **neuwertige Wohnung mit Balkon und Parkplatz** in Strasshof nur ca. 12 km von Wien.

Beziehbar ab August.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (Dachgeschoss) und verfügt über rund 57 m² reine Wohnfläche.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- WC
- Bad
- Abstellraum
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse

Weiters lädt eine ca. 12 m² große, westseitig ausgerichtete Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Für die Heizung wird ein Akonto in Höhe von 100 € monatlich vorgeschrieben.

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Baumarkt, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- durchdachtes Raumkonzept
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- moderne, grifflose, **maßgeschneiderte Einbauküche** vom Tischler ausgestattet mit hochwertigen **Marken-Einbaugeräten**
- modernes, **möbliertes Bad** mit **Walk-In-Dusche**
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern
- **elektrische Rollläden** bei sämtlichen Fenstern
- integrierte **Insektenschutzgitter**
- großzügige Fensterflächen und geräumige Terrasse
- geräumiges Kellerabteil

Bei der Wohnhausanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 22 Wohnungen.

Die Bilder stammen von einer anderen bereits vermieteten Wohnung. Die Wohnung ist mit Küche und Bad ausgestattet und wird ansonsten unmöbliert vermietet.

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 <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap