

**Wunderschöne 2 Zimmer Balkon Wohnung inkl.
Einbauküche in Pfaffstätten**



Objektnummer: 5387/7217

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2511 Pfaffstätten |
| Baujahr: | 2014 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 47,51 m ² |
| Nutzfläche: | 54,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 54,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 879,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 560,00 € |
| Kaltmiete | 690,00 € |
| Betriebskosten: | 130,00 € |
| Heizkosten: | 103,18 € |
| USt.: | 85,82 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





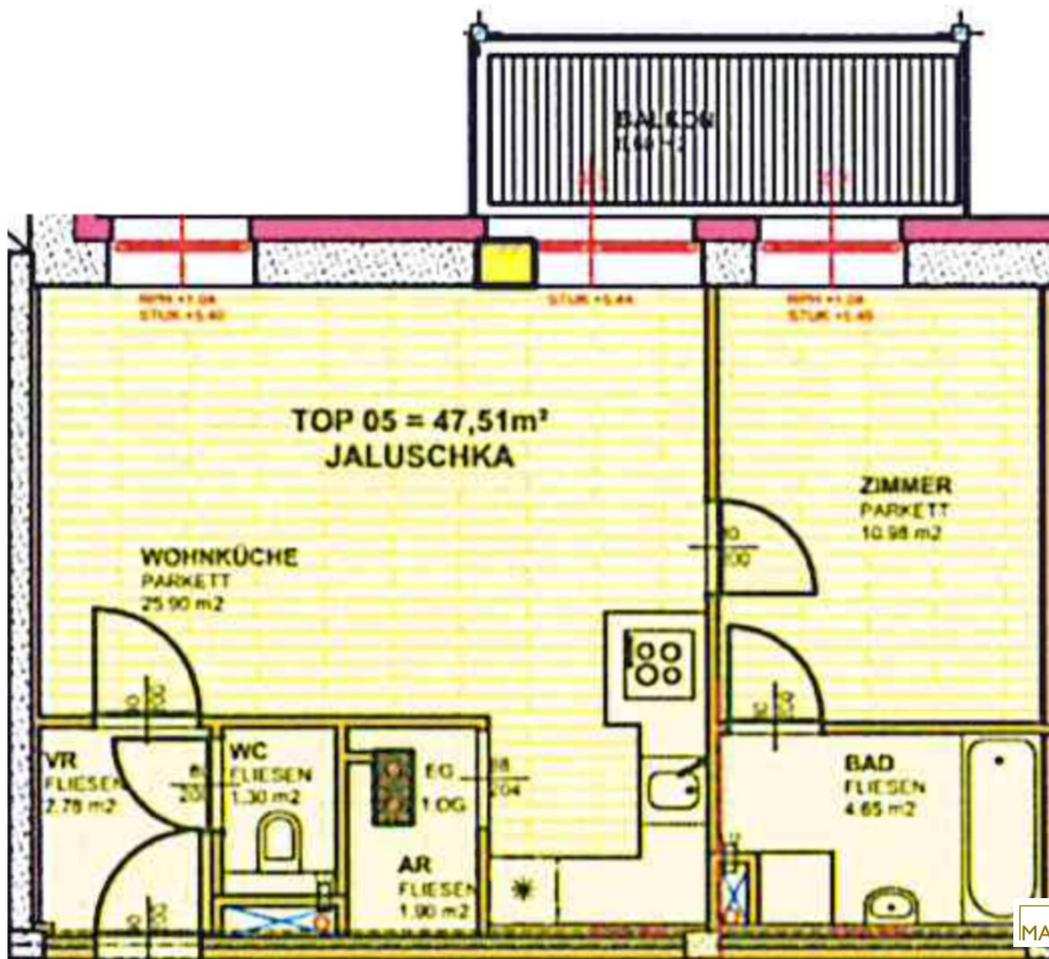












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 Zimmer Wohnung inkl. Balkon direkt in Pfaffstätten bei Baden.

Die erst im Jahr 2014 errichtete Liegenschaft befindet sich in einem technisch als auch optisch sehr gepflegten Zustand und steht ab sofort zur Verfügung.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung

- Fußbodenheizung
- Küche inkl. Geräte
- 3 fach verglaste Fenster
- Optimale Infrastruktur
- Großzügiges Kellerabteil
- PKW Stellplatz (optional verfügbar)

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 3 m² großes Vorzimmer mit Platz für ihre Garderobe. Die Wohnküche umfasst eine Fläche von ca. 26 m² und verfügt über eine bereits verbaute Küche. Ein ca. 2 m² großer Abstellraum befindet sich direkt neben der Küche. Das knapp 11 m² große Schlafzimmer ist optimal geschnitten. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Wanne, WM-Anschluss und Handwaschbecken ausgestattet. Natürlich ist das WC separat vom Vorzimmer aus begehbar.

Besonderes Highlight der Wohnung ist ein ca. 7 m² großer Balkon in Sonnenlage.

Im Kellergeschoss befindet sich ein ca. 5 m² Kellerabteil.

* Vorzimmer

- * Wohnzimmer + Küche
- * Schlafzimmer
- * Abstellraum
- * sep. WC
- * Badezimmer mit Wanne
- * Balkon (vom Wohnzimmer aus begehbar)
- * Kellerabteil

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Schnellbahn in unmittelbarer Nähe zur Verfügung (2 Gehminuten). S1, S2, S3 & S4.

Nahversorger wie z.B. eine Billa oder Eurospar Filiale befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft.

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:

- *Kaution: 3 BMM*
- *Maklerhonorar: PROVISIONSFREI*
- *Verfügbar: ab sofort*
- *Befristung: 10 Jahre*
- *Vertragskosten: 240,-*

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap