

**FERNBLICK gesucht? 4 Zimmer Wohnung mit XXL  
Wohnzimmer direkt in Pfaffstätten / Bezirk Baden**



**Objektnummer: 5387/7222**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2511 Pfaffstätten
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.694,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.323,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>Heizkosten:</b>	203,00 €
<b>USt.:</b>	168,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



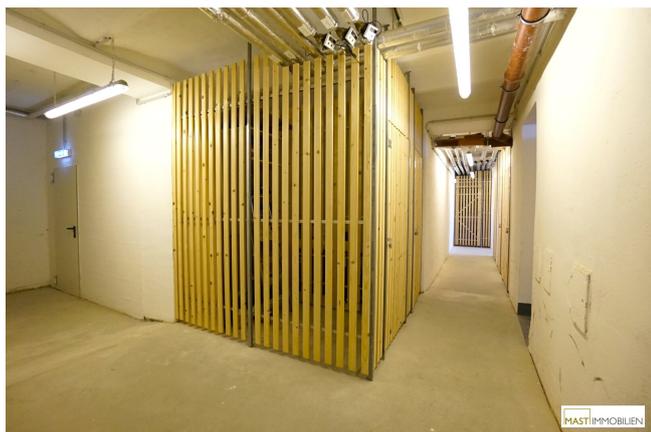








MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

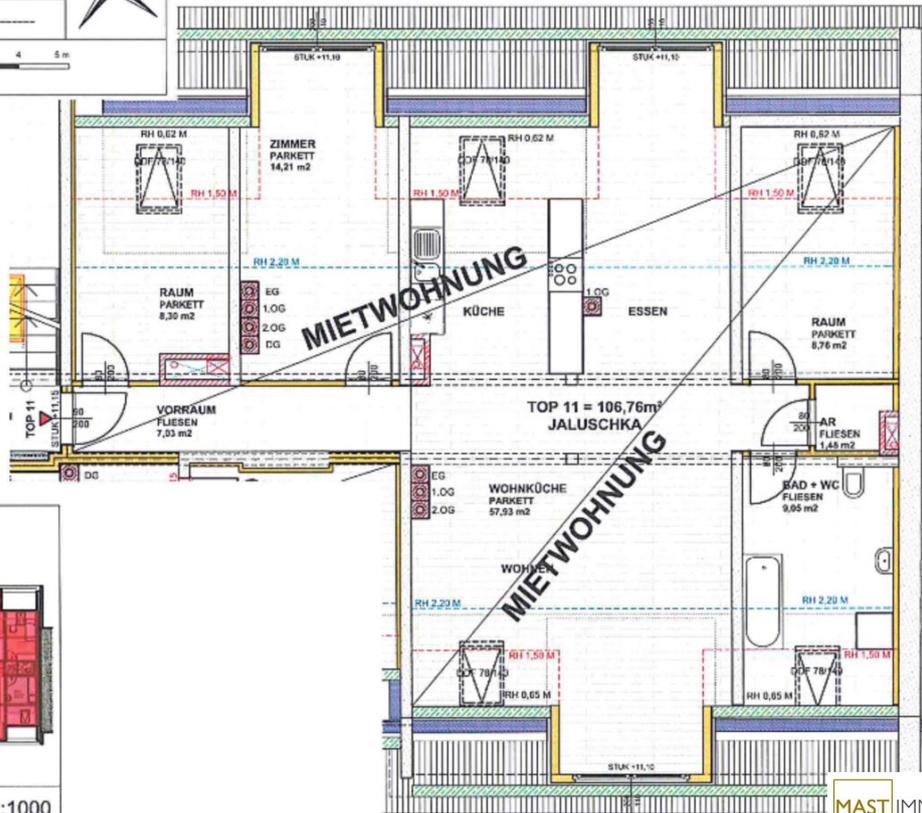


MAST IMMOBILIEN





<b>DG / TOP 11</b>	
WOHNNUTZFLÄCHE:	106,76 m <sup>2</sup>
BALKON /TERR.:	-----
EIGENGARTEN:	-----



LAGESITUATION M 1:1000

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 4 Zimmer Wohnung 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)

Im Kellergeschoss befindet sich ein ca. 5 m<sup>2</sup> Kellerabteil.

- \* Vorzimmer
- \* Wohnzimmer + Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer I
- \* Kinderzimmer II
- \* Badezimmer mit Wanne
- \* Sep. WC
- \* 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](tel:0676-3427718) oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto:md@mast-immo.at)

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

*Kosten:*

- *Kaution: 3 BMM*

- *Befristung: 10 Jahre*

- *Vertragskosten: 240,--*

- *ab sofort*

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