

**PROVISIONSFREI --- 2 Zimmer Garten Wohnung inkl. EWE
Einbauküche & absoluter Ruhelage direkt in Spillern**



Objektnummer: 5387/7355

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Nutzfläche:	99,00 m ²
Gesamtfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	21,00 m ²
Keller:	1,50 m ²
Gesamtmieta	880,00 €
Kaltmiete (netto)	610,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	80,00 €
Provisionsangabe:	

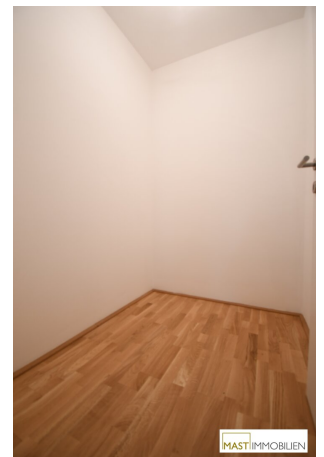
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

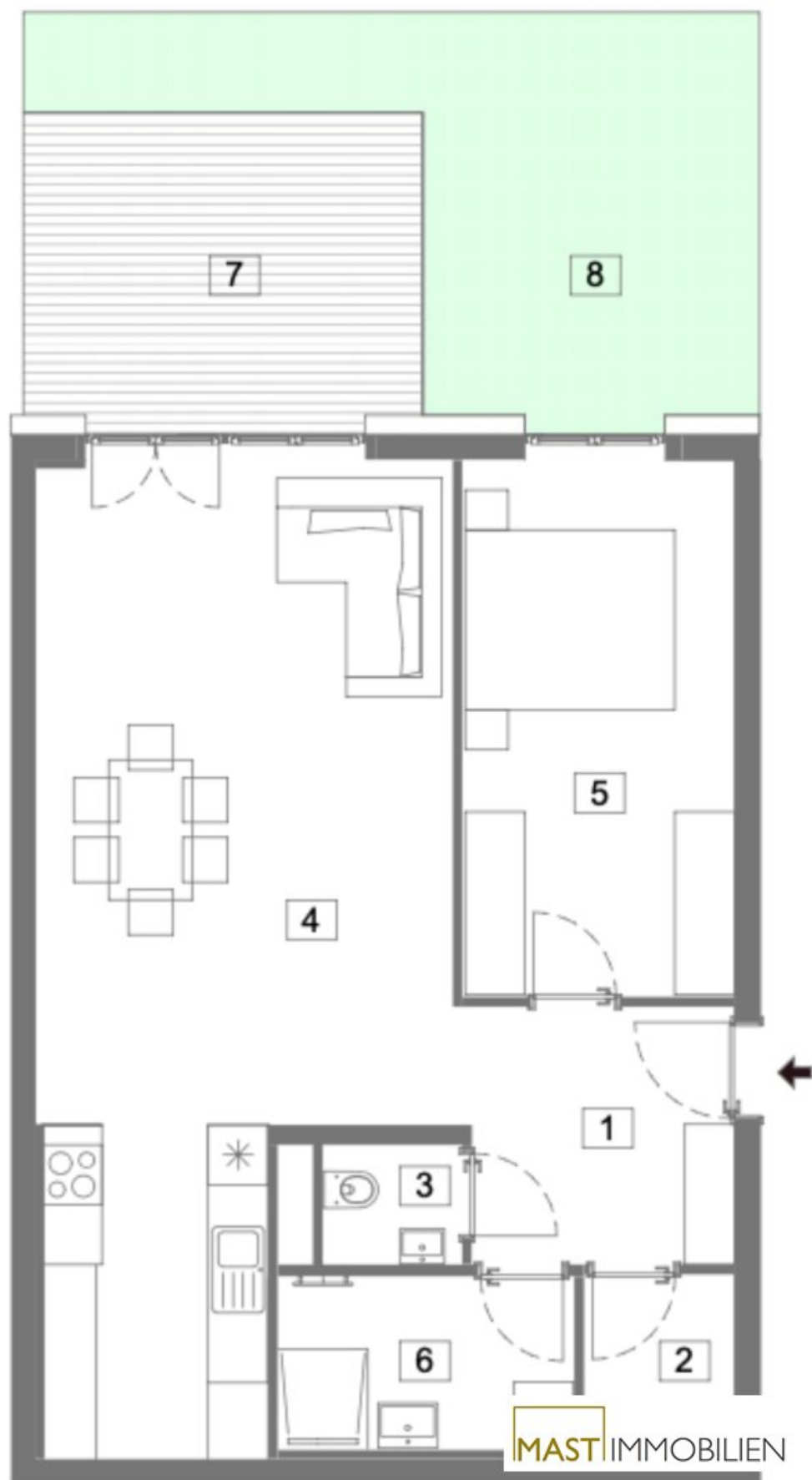












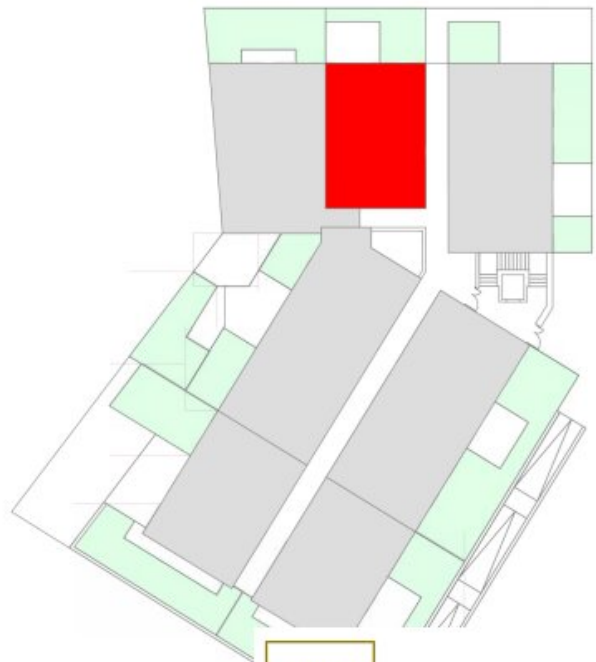


Top 2

1. Vorraum	6,90 m ²
2. AR	2,78 m ²
3. WC	1,68 m ²
4. Wohnküche	35,48 m ²
5. Schlafzimmer	14,64 m ²
6. Bad	5,18 m ²

Summe WNFL. 66,67 m²

7. Terrasse	12,19 m ²
8. Garten	21,00 m ²



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 - Zimmer Garten Wohnung mit nördlich ausgerichteten Garten direkt in Spillern - Nähe Wien.

Spillern befindet sich zwischen Korneuburg & Stockerau, die Liegenschaft ist auf der Stockerauer Straße 40 und wurde erst im Jahr 2019 fertiggestellt.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- * Echt Holz Parkett in Eiche
- * Modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss
- * 3 fach verglaste Fenster mit **Rollläden**
- * Kellerabteil im KG
- * Hochwertige Markenküche der Firma EWE-Küchen
- * Fussbodenheizung
- * Abstellraum
- * Personenlift

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sämtliche Räumlichkeiten sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Der Abstellraum umfasst eine Fläche von ca. 2,80 m² und bietet ebenfalls Platz für Ihre Garderobe. Das separat begehbare WC im Ausmaß von ca. 1,70 m² wurde mit einem Waschbecken ausgestattet. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss. Die Wohnküche ist ca. 35 m² und beinhaltet eine hochwertige Markenküche der Firma EWE-Küchen inkl. Geschirrspüler, Backofen & Kühlschrank. Das Schlafzimmer mit ca. 14,50 m² bietet ebenfalls Platz für ein Doppelbett & Kleiderschrank.

Jede Wohnung verfügt über Kellerabteil im Kellergeschoss.

Optional besteht die Möglichkeit einen PKW Abstellplatz in der Garage anzumieten.

(Kosten: 90,--/monatlich)

- Vorzimmer
- Wohnküche inkl. EWE Küche
- Schlafzimmer
- sep. WC inkl. Handwaschbecken
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss
- Garten mit einer Fläche von ca. 21 m²
- Terrasse mit ca. 12 m²

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:

- Kautions: 3 BMM
- Maklerhonorar: PROVISIONSFREI
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete
- verfügbar: ab sofort

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap