

**Traumhafte Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage –
Perfekt für Jungfamilien!**



Objektnummer: 5387/7377

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	100,00 m ²
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.290,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

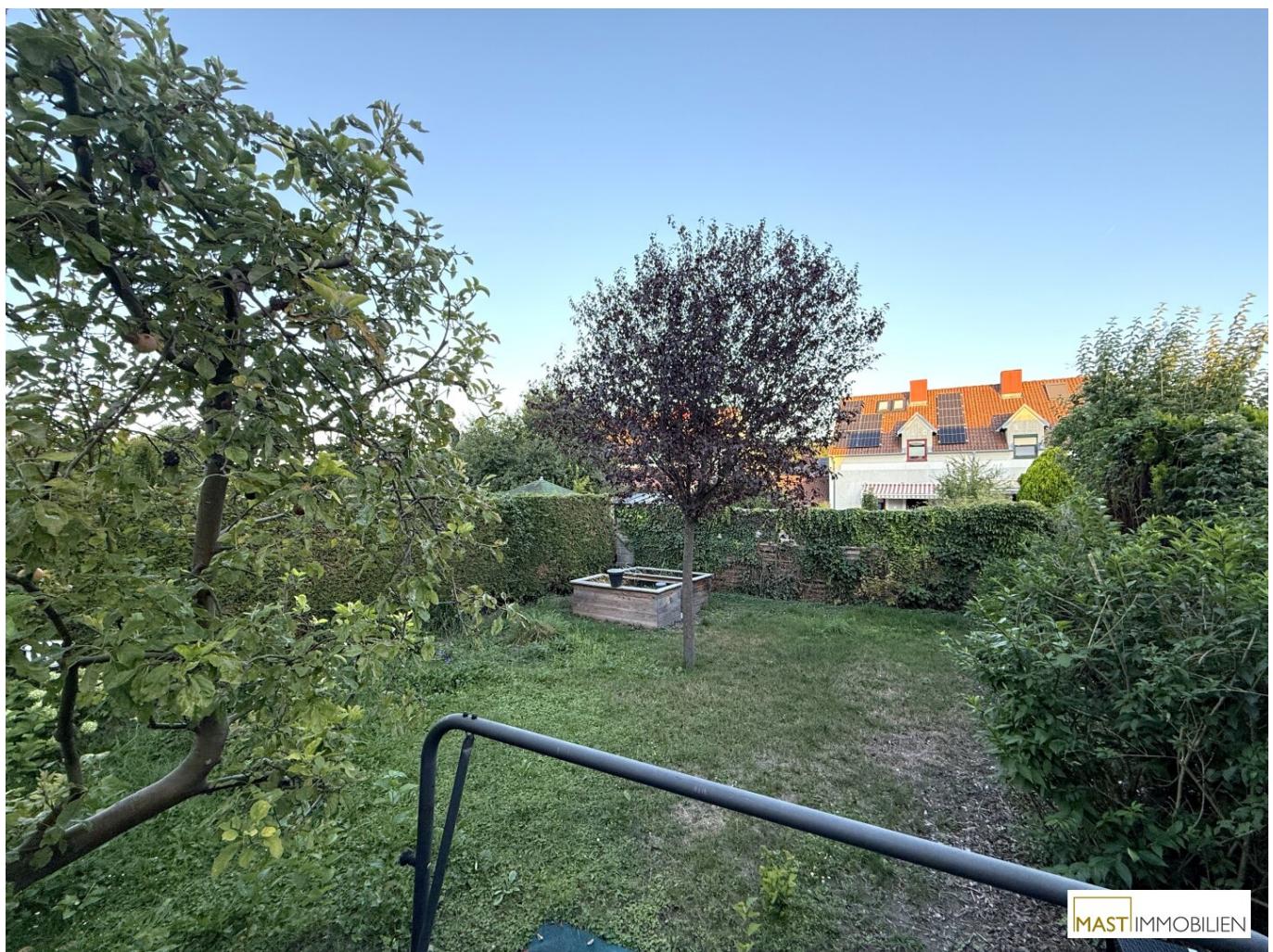
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu





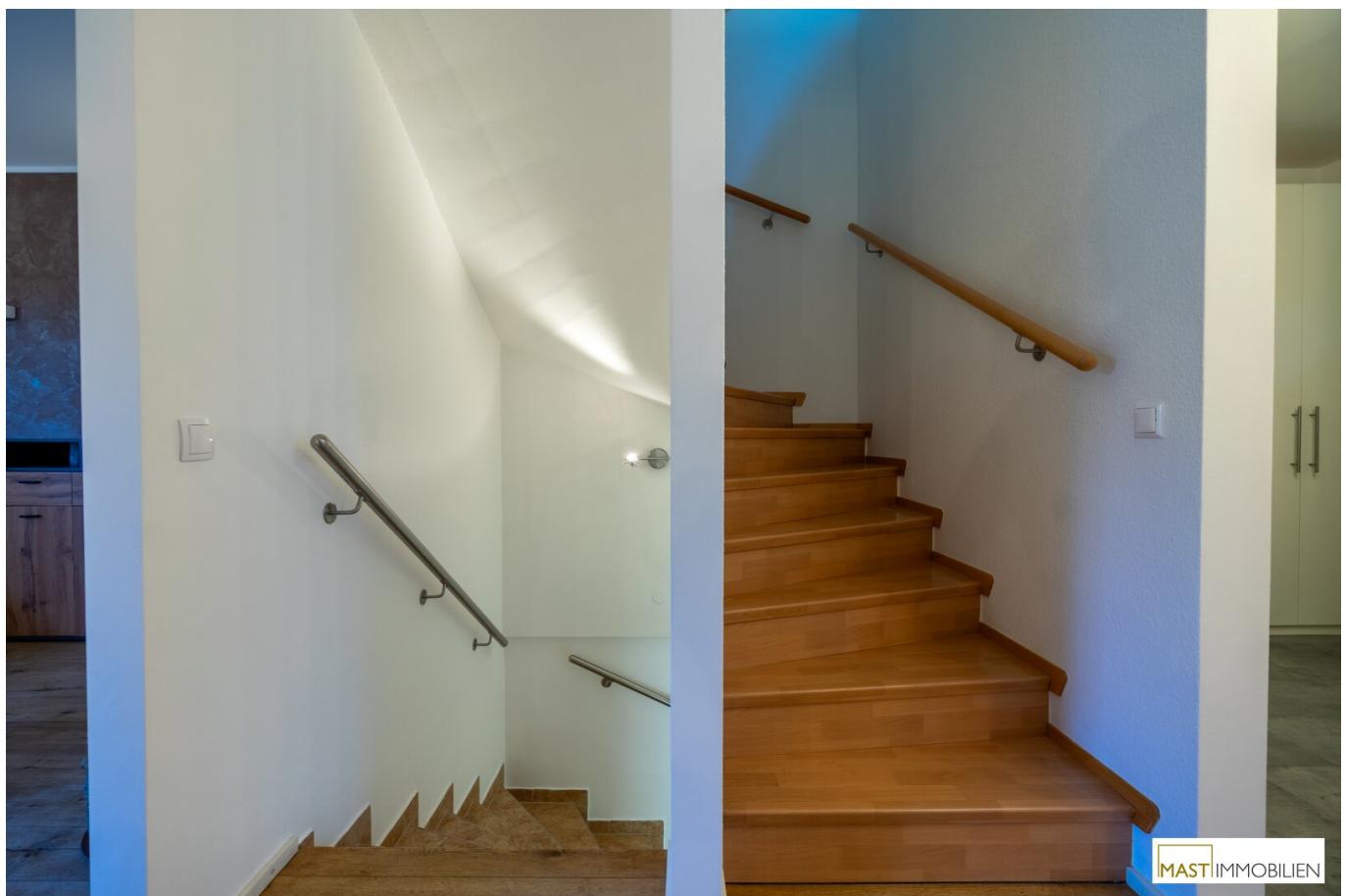
MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

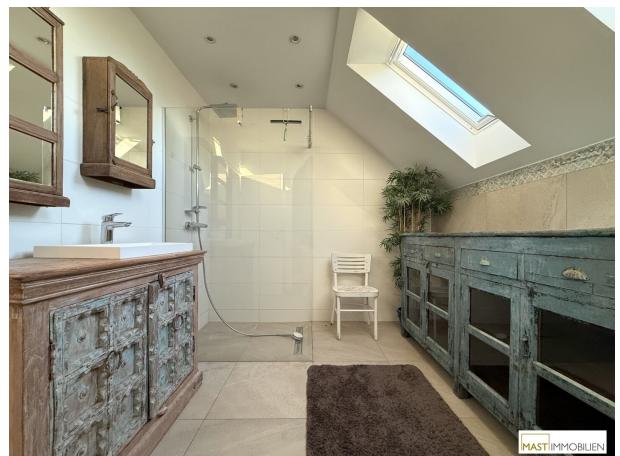




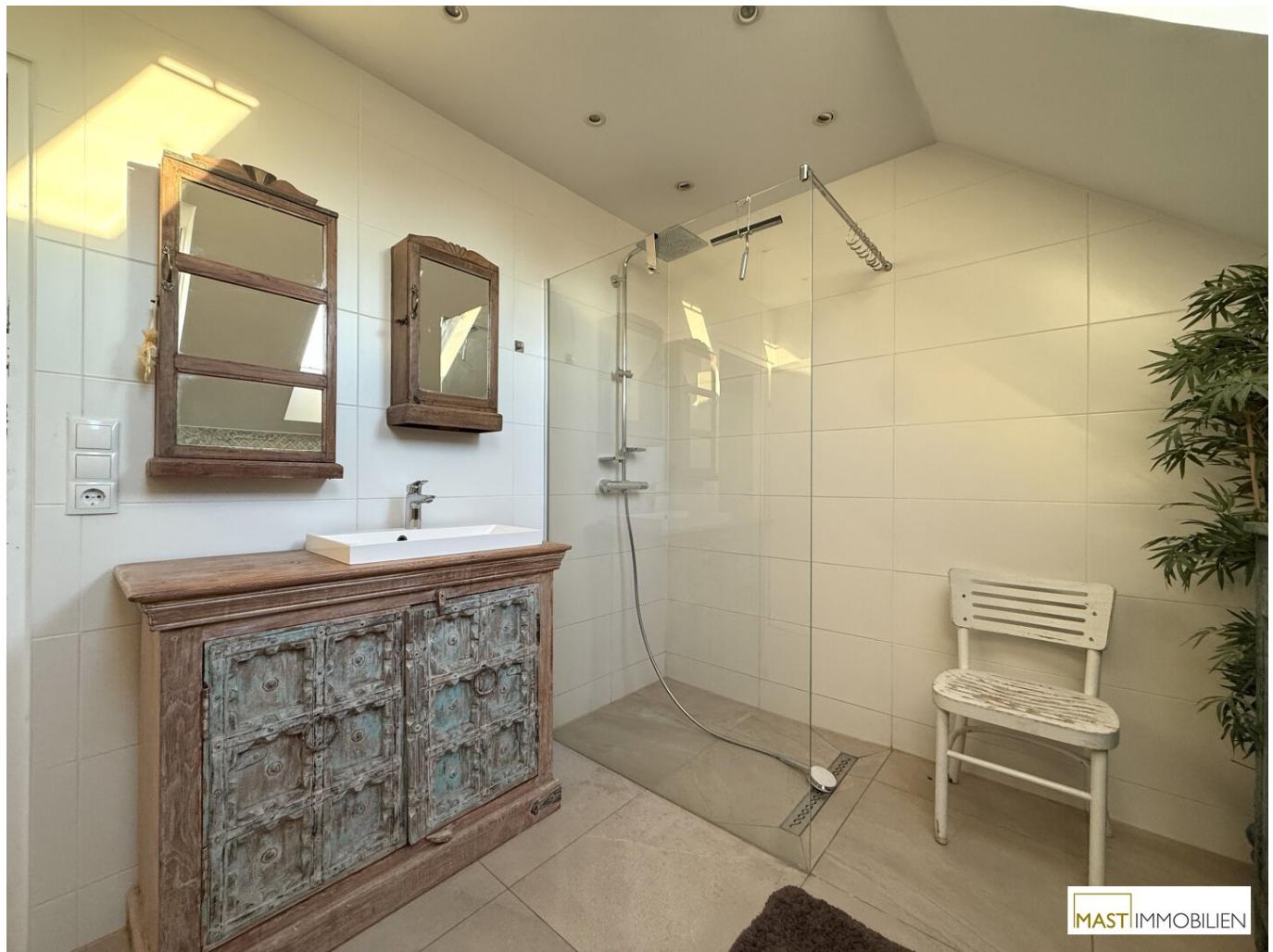
MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause, das Ruhe, Komfort und perfekte Infrastruktur vereint? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In einer der schönsten Wohngegenden von **Ebreichsdorf**, eingebettet in absoluter **Grün- und Ruhelage**, gelangt diese **moderne Doppelhaushälfte** zur Miete. Ideal für **Jungfamilien**, die naturnah leben und dennoch optimal angebunden sein möchten!

Highlights der Immobilie:

- ? Ca. **90 m²** **Wohnfläche** auf 2 Ebenen
- ? **Helles Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und Garten
- ? **Moderne Einbauküche** mit hochwertigen Geräten
- ? **3 Schlafzimmer** im Obergeschoss – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- ? **Tageslicht-Badezimmer** mit Dusche, WC & Waschbecken
- ? **Separates WC**, Abstellraum & Technikraum
- ? **Eigener Garten** – perfekt für Kinder zum Spielen
- ? **2 Autoabstellplätze** inkludiert

Perfekte Infrastruktur & Top-Anbindung:

Ebreichsdorf überzeugt durch seine **familienfreundliche Infrastruktur** mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten direkt in der Nähe. Die **Verkehrsanbindung** lässt keine Wünsche offen:

- ? **Schnelle Bahnverbindung nach Wien & Wiener Neustadt**
- ? **A2-Anschluss in wenigen Minuten erreichbar**
- ? Regionale Buslinien fußläufig erreichbar

Somit sind Sie sowohl **in ca. 20 Minuten in Wiener Neustadt** als auch **rund 30 Minuten in**

Wien – ideal für Pendler und Berufstätige!

Miete & Kosten:

? Monatliche Miete: € 1.380,--

(Betriebskosten und USt. inkludiert, exkl. Strom & Heizung)

Zögern Sie nicht – diese Immobilie ist ein wahres Schmuckstück für Familien, die ländliche Idylle mit urbanem Komfort verbinden möchten!

? Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

0676 - 342 77 18

Kosten:

- Kaution: 3 BMM

- Maklerhonorar: KEINES

- Vertragserrichtung: 240,-- €

- Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete und Einverständnis der Eigentümerseite

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap