

**PROVISIONSFREI - 2 Zimmer Wohnung inkl. EWE
Einbauküche in Hankenfeld**



Objektnummer: 5387/7554

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Hankenfeld
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	785,32 €
Kaltmiete (netto)	571,59 €
Kaltmiete	671,32 €
Betriebskosten:	99,73 €
Heizkosten:	39,06 €
USt.:	74,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

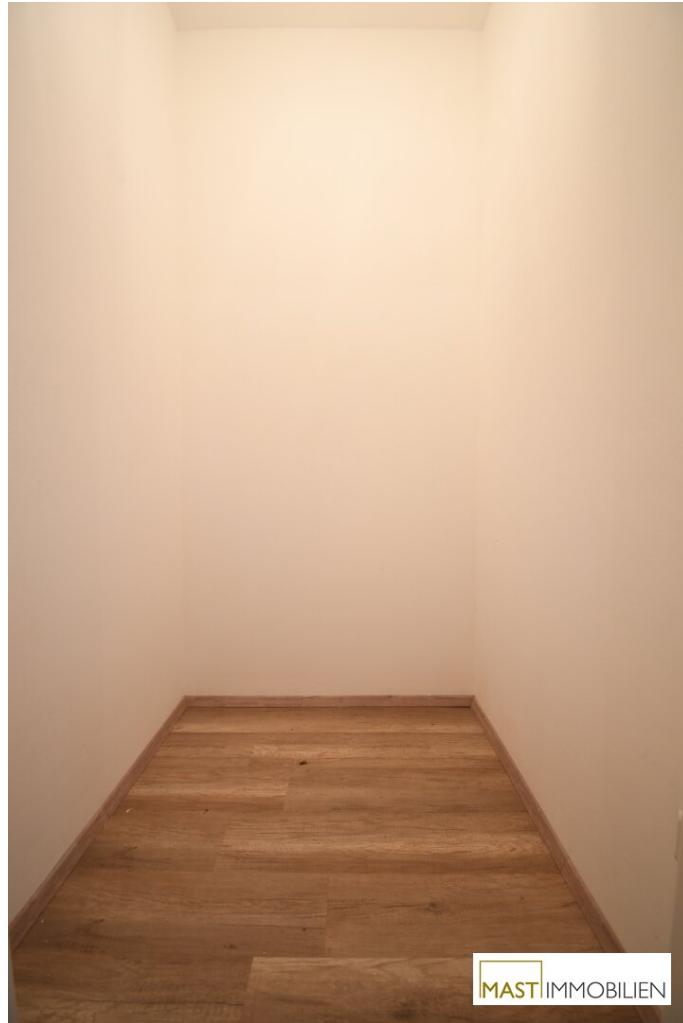


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

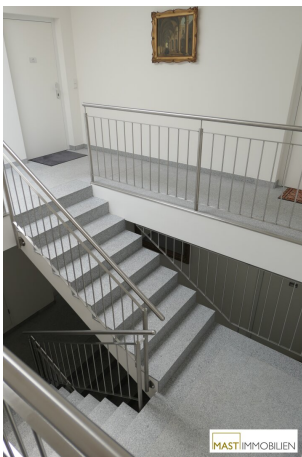




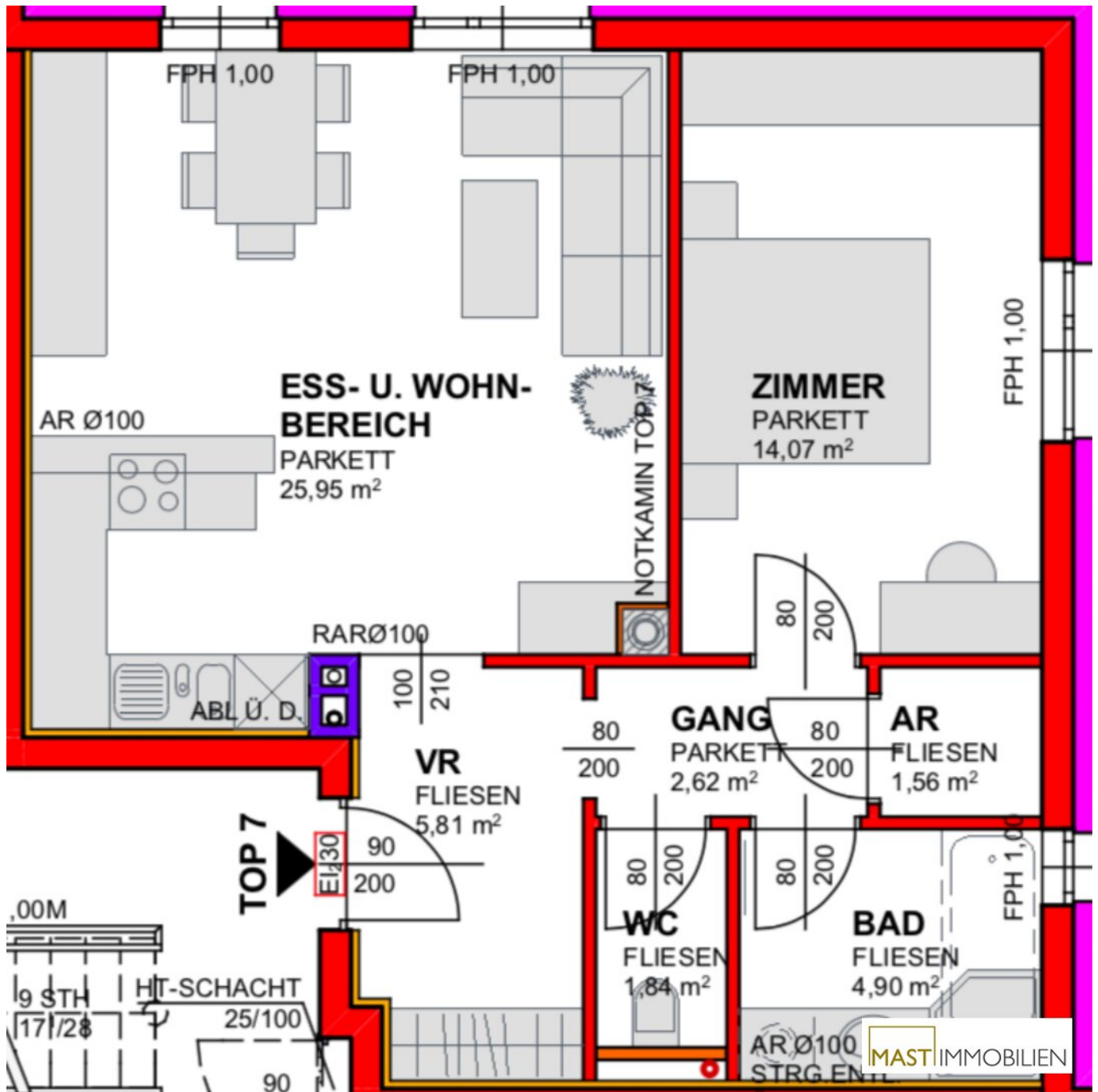




MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrer neuen zukünftigen Wohnimmobilie in ländlicher Lage im Grünen?

BEZUGSBEREIT AB: 01.12.2025

Dann sind Sie hier **GENAU RICHTIG**.

Die Liegenschaft befindet sich direkt in Hankenfeld im Tullnerfeld am Gartenweg 7 und bietet einen tollen Ausblick.

Highlights der Liegenschaft:

- * je WHG 1 Parkplatz inklusive (2. Parkplatz optional möglich)
- * Ziegel Massiv Bauweise inkl. Vollwärmeschutz
- * effizientes Heizsystem mit Fußbodenheizung
- * jede Wohnung wird mit einer Markenküche inkl. Geräte ausgestattet

Top 7:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, direkten Zugang in die sanitären Räumlichkeiten und das Wohnzimmer. Ausgestattet wird die Wohnküche mit einer hochwertigen Markenküche inkl. Geräte. Das Schlafzimmer ist ca. 14 m² groß und bietet ausreichend Möglichkeiten für Ihre Möbel. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, Handwaschbecken & einem WM-Anschluss ausgestattet. Selbstverständlich ist das WC separat begehbar.

Jede Wohnung verfügt über einen **PKW Abstellplatz** und ein **Kellerabteil**.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Badezimmer

- Abstellraum
- sep. WC
- PKW Stellplatz
- Kellerabteil

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
- Provision: KEINE (zahlt der Abgeber)
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers und pünktlicher Zahlung der Miete

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 <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap