

2 Zimmer Garten Wohnung inkl. EWE Einbauküche in optimaler Lage - inkl. PKW Abstellplatz



Objektnummer: 5387/7775

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	149,00 m ²
Gesamtfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	753,50 €
Kaltmiete (netto)	569,00 €
Kaltmiete	685,00 €
Betriebskosten:	116,00 €
USt.:	68,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

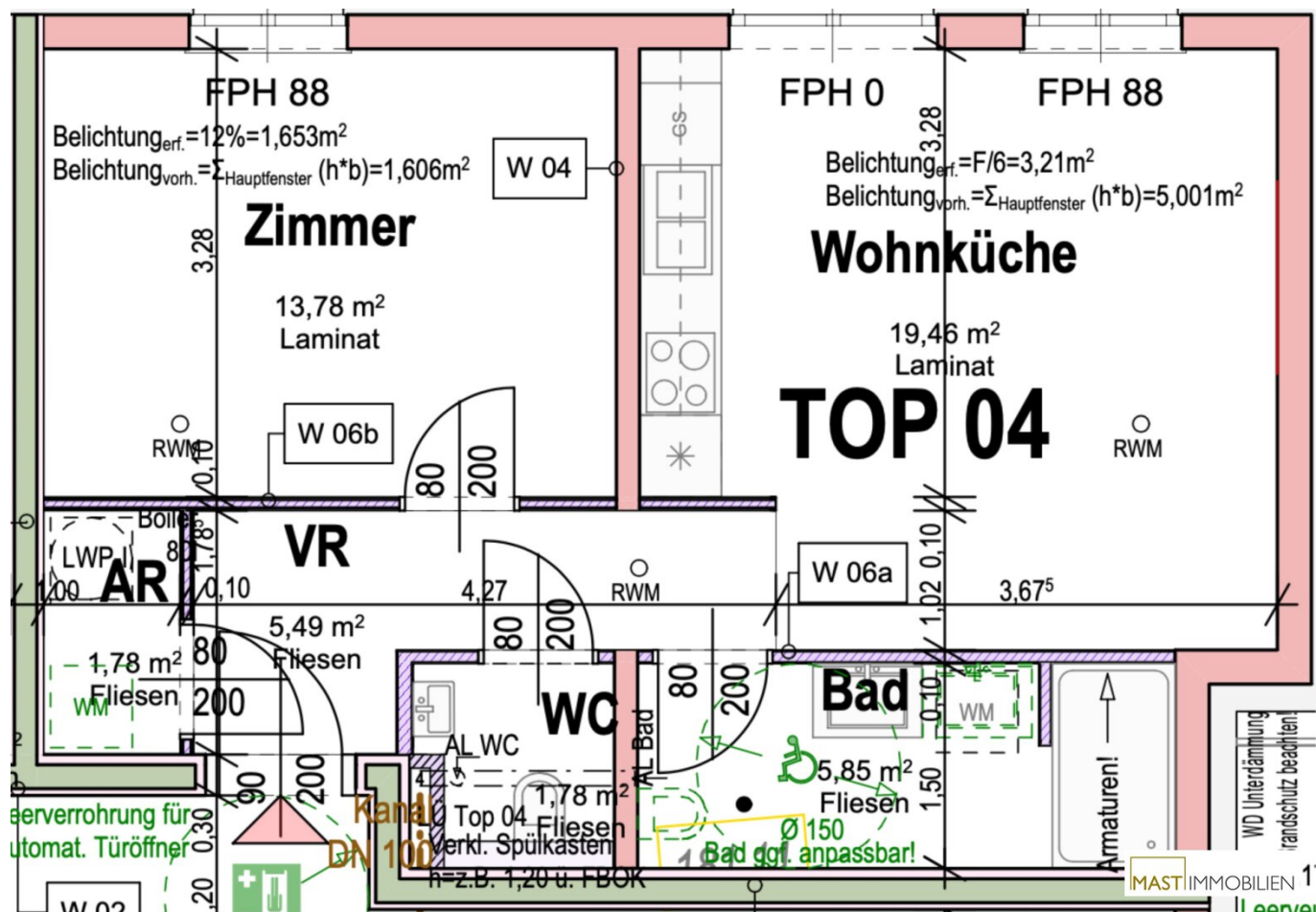
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Wohngegend von **Pixendorf** und steht **ab sofort** zur Verfügung. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Wohnkomfort, gute Infrastruktur und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Wohnungsdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 46 m²
- **Räume:** 2 (Wohnküche, Schlafzimmer)
- **Badezimmer:** modern ausgestattet mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- **Küche:** komplett möbliert und mit allen Geräten ausgestattet
- **Balkon/Loggia:** für gemütliche Stunden im Freien
- **Heizung:** Infrarotheizung
- **Bodenbelag:** hochwertiger Laminatboden im Wohnbereich, Fliesen im Bad und im WC

Die Wohnung präsentiert sich in einem **sehr gepflegten Zustand** und überzeugt durch helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung.

Lage & Infrastruktur:

Pixendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäckerei, Apotheke)
- öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof Pixendorf – optimale Anbindung Richtung Tulln und Wien)
- Kindergarten, Volksschule und diverse Freizeitmöglichkeiten

- weitläufige Grünflächen und Spazierwege in unmittelbarer Nähe

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die **Bundeshauptstadt Wien** in rund 25 Minuten – ideal für Pendler!

Diese Wohnung bietet ein **perfektes Zusammenspiel aus Ruhe, Komfort und Nähe zur Stadt** – überzeugen Sie sich selbst bei einer unverbindlichen Besichtigung!

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

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
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap