

Beeindruckend aufgeteilte 2 - Zimmer Balkon Wohnung direkt in Spillern - Optimale Raumaufteilung



MAST IMMOBILIEN

Objektnummer: 5387/7868

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Gesamtfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m ²
Gesamtmiete	839,00 €
Kaltmiete (netto)	586,73 €
Kaltmiete	762,73 €
Betriebskosten:	176,00 €
USt.:	76,27 €
Provisionsangabe:	

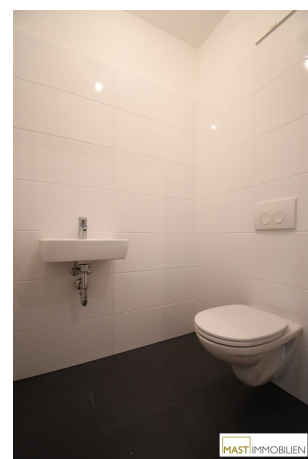
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu







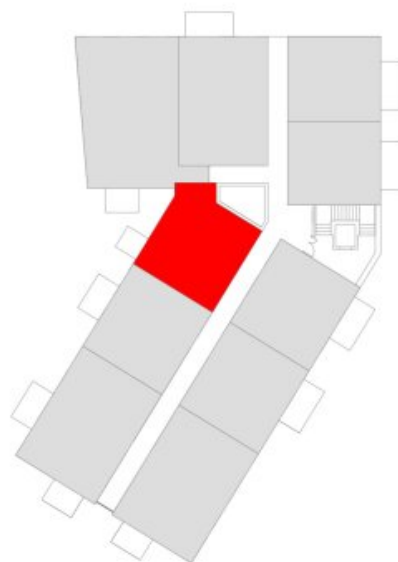


Top 13

1.Vorraum	3,59 m ²
2.WC	1,67 m ²
3.Wohnküche	27,52 m ²
4.Schlafzimmer	15,72 m ²
5.Bad	4,76 m ²

Summe WNFL. 53,26 m²

6.Balkon 4,00 m²



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 - Zimmer Wohnung mit südwestlich ausgerichteten Balkon 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
- * Personenlift

Raumaufteilung:

Sobald Sie die Wohnung betreten gelangen Sie in den Vorraum mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das Wohnzimmer verfügt über eine Fläche von ca. 27 m² und bietet einen direkten Balkonzugang (ca. 4 m²). Das Schlafzimmer verfügt über eine Fläche von ca. 15,70 m². Das Bad wurde mit modernen Fliesen in anthrazit und weiß ausgestattet. Natürlich ist das WC separat begehbar und wurde mit einem Waschbecken ausgestattet.

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
- Balkon mit einer Fläche von ca. 4 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: KEINES
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete
- verfügbar: ab 01.01.2026 (eventuell früher nach Absprache)

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