

**In Kürze verfügbar - 3 Zimmer Garten- bzw.  
Balkonwohnungen inkl. EWE Einbauküche und KFZ  
Stellplatz**



**Objektnummer: 5387/7905**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

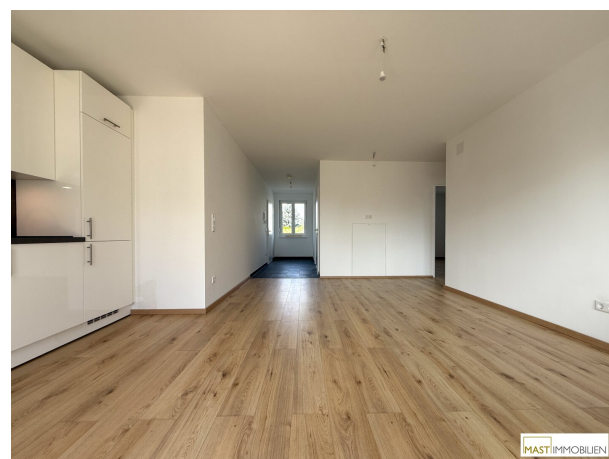
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2014 Dietersdorf
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	139,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	287,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	963,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	683,45 €
<b>Kaltmiete</b>	875,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,00 €
<b>USt.:</b>	87,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

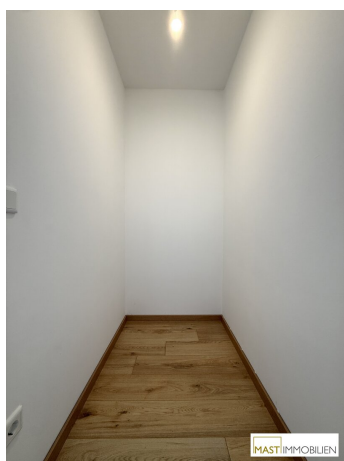














# Objektbeschreibung

## Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 6,50 m<sup>2</sup> großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die knapp 24 m<sup>2</sup> große Wohnküche wird mit einer EWE Einbauküche inkl. Geräte ausgestattet. Beide Schlafzimmer sind ca. 12 m<sup>2</sup> groß und bieten daher ausreichend Platz für ein Bett + Kleiderschrank. Getrennt werden die beiden Schlafräume auch einen ca. 1,80 m<sup>2</sup> großen Abstellraum. Selbstverständlich ist das Badezimmer mit einer Wanne, Waschbecken & WM - Anschluss ausgestattet ist, getrennt vom WC begehbar. Dieses verfügt natürlich auch über ein Waschbecken. Im Mietpreis inkludiert ist 1 KFZ Stellplatz.

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:

- *Kautions: 3 BMM*
- *Maklerhonorar: KEINE*
- *Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete*
- *Vertragserrichtung: 288,-- € inkl. MwSt.*

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 <3.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.500m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.000m  
Post <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap