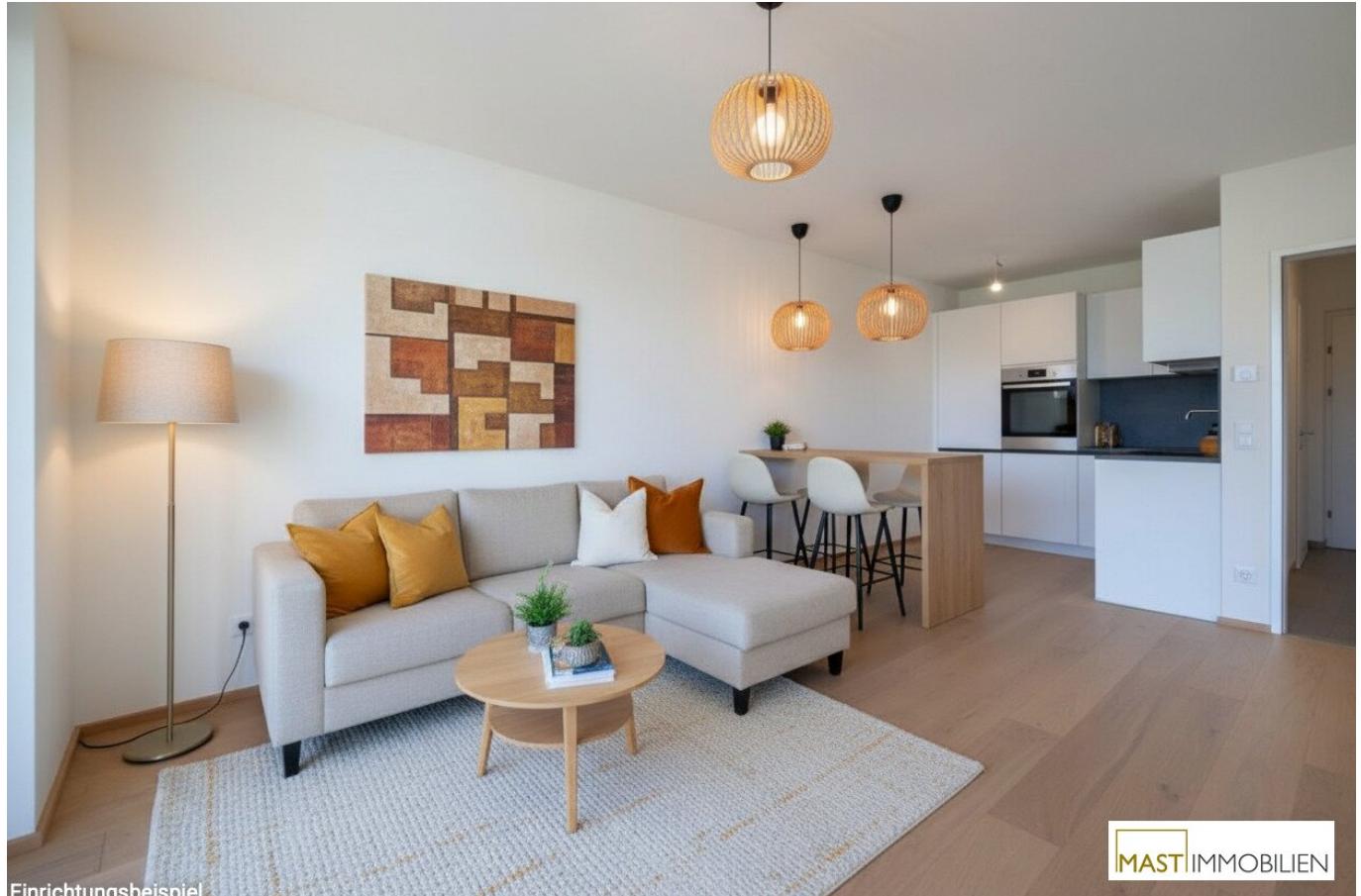


Traumhafte Gartenwohnung in absolut ruhiger Lage



Objektnummer: 5387/8224

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	23,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	757,89 €
Kaltmiete	877,99 €
Betriebskosten:	120,10 €
USt.:	12,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic







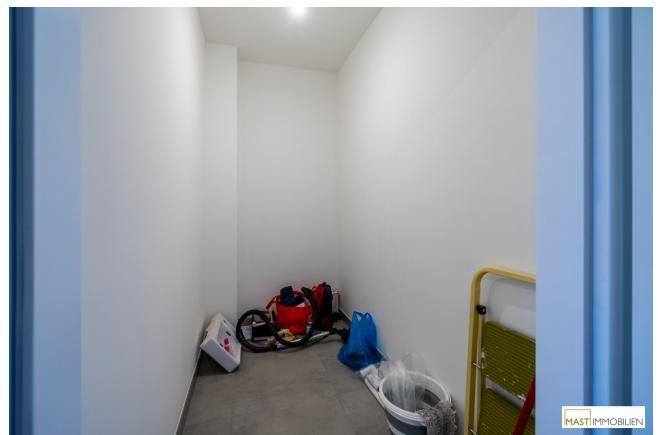
MASTIMMOBILIEN

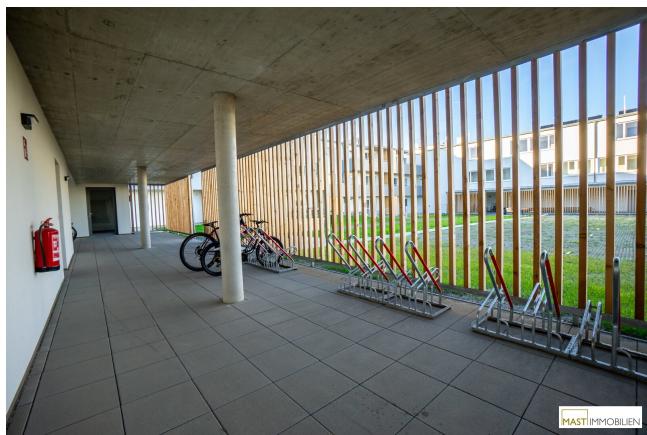


MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Traumhafte Gartenwohnung in ruhiger Lage nahe Wien – ab 01. April 2026 verfügbar

In begehrter Lage der **Thomas-Scheider-Gasse** gelangt diese moderne und lichtdurchflutete Gartenwohnung zur Vermietung. Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen direkten Zugang ins Grüne – ideal für alle, die Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Highlights der Liegenschaft

- Nachhaltige **Pelletsheizung** in Kombination mit **Solaranlage am Dach**
- Großzügige, helle **Wohnküche mit direktem Zugang zum Garten**
- Modern ausgestattetes **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC** mit Handwaschbecken
- Praktischer **Abstellraum**
- Hochwertiger **Parkettboden**
- Eigenes **Kellerabteil**
- **Elektrische Außenjalouslyen** für optimalen Sonnen- und Sichtschutz

Raumaufteilung

Über das einladende Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe betreten Sie die Wohnung. Von hier aus sind das separate WC mit Waschbecken, der Abstellraum sowie das moderne Badezimmer bequem erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet die helle Wohnküche, die bereits mit einer Küche ausgestattet ist und direkten Zugang zum Garten bietet, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer ist ruhig **gartenseitig** ausgerichtet und sorgt für erholsame Nächte.

Zusatzinformation

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist verpflichtend anzumieten und kostet **€ 60,- monatlich** zusätzlich.

Diese Gartenwohnung vereint modernes Wohnen, Nachhaltigkeit und Ruhe in unmittelbarer Nähe zu Wien – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. der "Spar" oder "Hofer" sind 10 Gehminuten entfernt.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0664 527 36 79** oder per mail unter **dm@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Frau Dolores Markovic

Kosten:

- Kaution: 6 BMM
- Maklerhonorar: keines, provisionsfrei!
- Befristung: 5 Jahre

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap