

**Ab sofort Verfügbar - 3 Zimmer Balkonwohnung inkl. EWE
Einbauküche**



Objektnummer: 5387/8267

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Harmannsdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,00 m ²
Gesamtmiete	1.024,75 €
Kaltmiete (netto)	646,04 €
Kaltmiete	844,55 €
Betriebskosten:	198,51 €
Heizkosten:	81,73 €
USt.:	98,47 €

Ihr Ansprechpartner

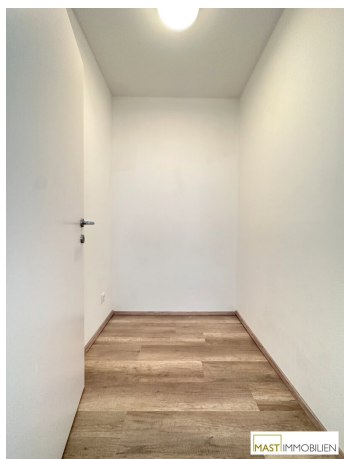


Manuel Daniloglu

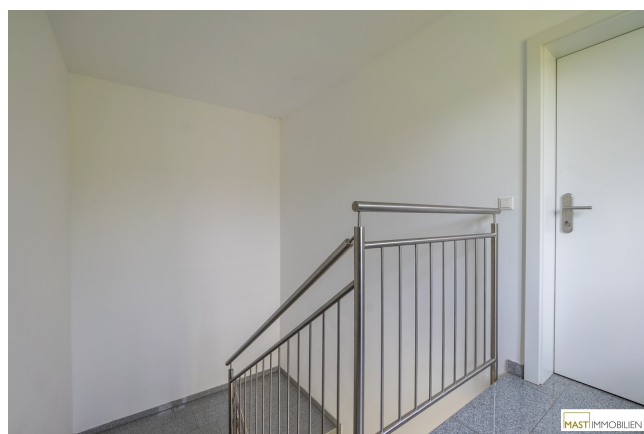
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien





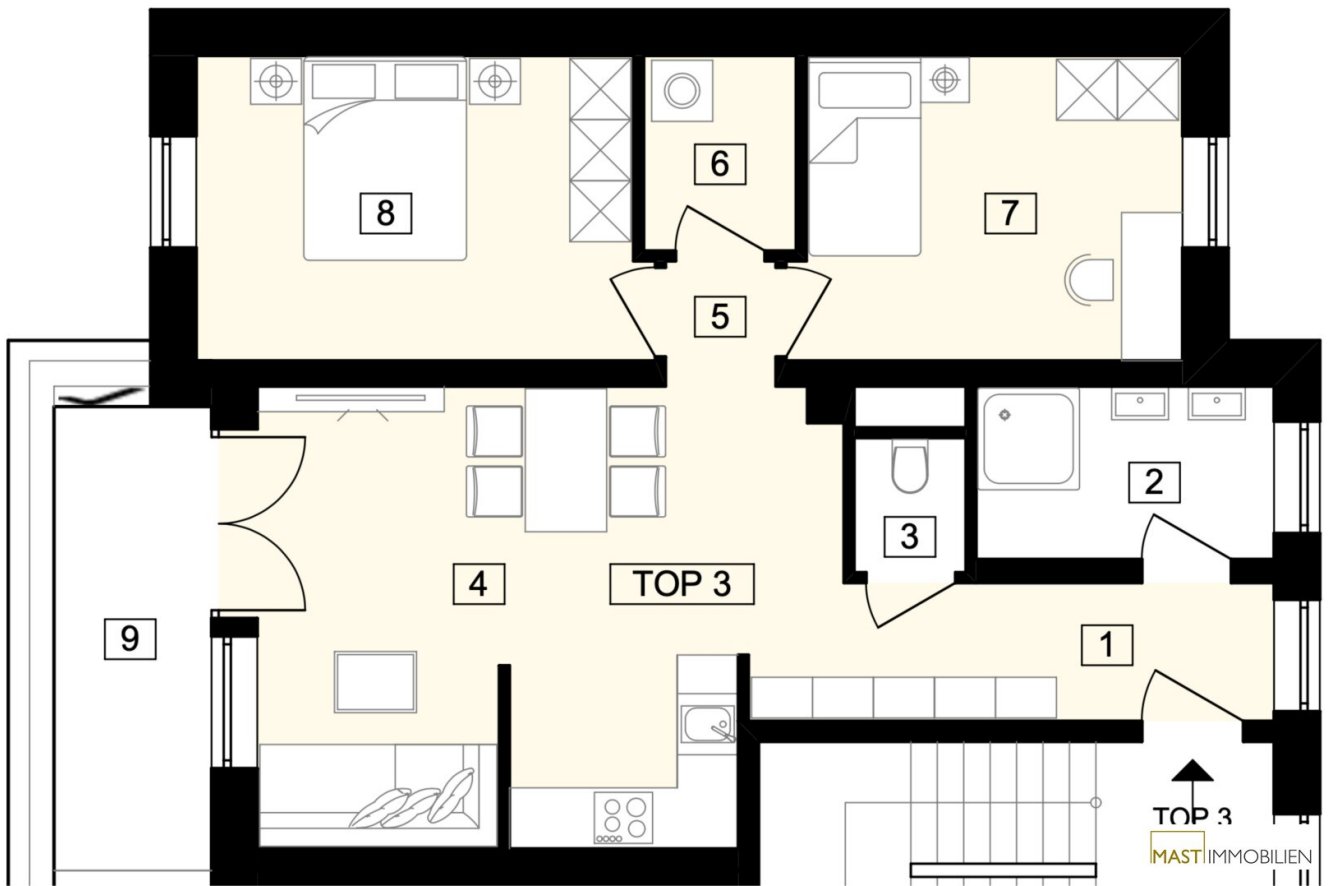


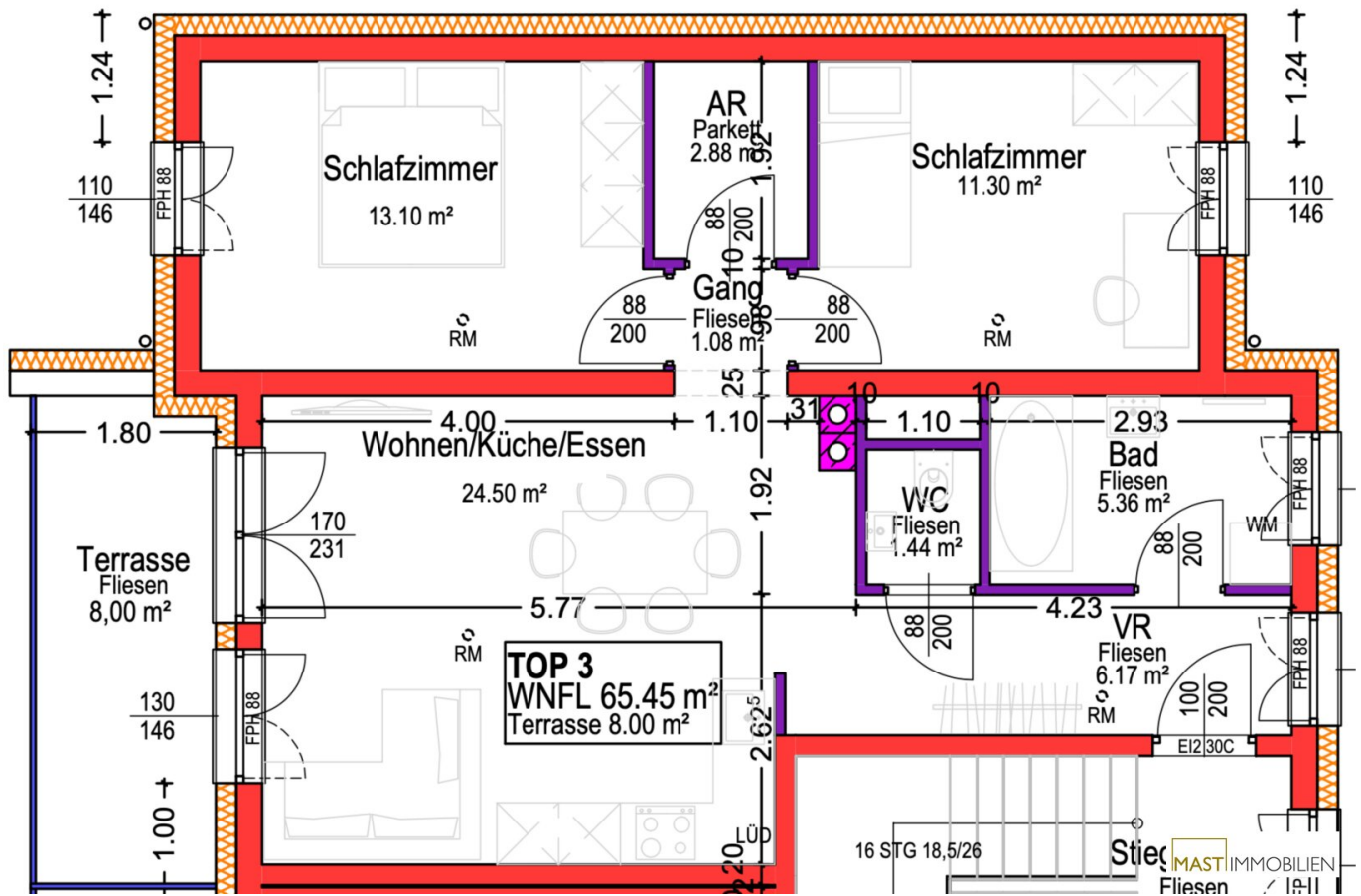














Objektbeschreibung

Beeindruckend aufgeteilte 3 Zimmer Balkon - Wohnung inkl. EWE Einbauküche in Harmannsdorf.

Die erst im Jahr 2017/2018 errichtete Liegenschaft befindet sich in Harmannsdorf - Rückersdorf auf der Laaer Straße 17 und ist technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

Highlights der Liegenschaft:

- **65 m² Wohnfläche + 8 m² Terrasse/Balkon**
- **Hochwertiger Ziegel Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutz**
- **3 fach verglaste KS-Fenster**
- **Rollläden auf allen Fenster (Balkon - elektrisch)**
- **EWE Einbauküche inkl. Geräte**
- **XXL-Kellerabteile ca. 15 m²**
- **zentral begehbare Schlafräume**
- **Abstellraum**
- **Badezimmer mit Wanne/Waschbecken & WM-Anschluss**
- **PKW Stellplätze (1x Carport/1x ohne Carport)**

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer / Eingangsbereich

das ich Ihnen ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das Badezimmer das mit einer Badewanne, WM-Anschluss & Waschbecken ausgestattet ist, verfügt über Fenster. Das separate WC natürlich inkl. Handwaschbecken. Die Wohnküche wurde mit einer hochwertigen Küche der Marke EWE ausgestattet. Das Elternschlafzimmer bietet eine Fläche von ca. 13 m² und bietet Platz für ein Doppelbett & Kleiderschrank. Das Kinderzimmer mit einer Fläche von ca. 11,30 m² ist natürlich ebenfalls separat begehbar. Der großzügig weitläufige Balkon/Terrasse im Ausmaß von ca. 8 m² ist westseitig ausgerichtet und bietet einen traumhaften Fernblick ins Grüne.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Balkonzugang
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss
- sep. WC
- Kellerabteil
- PKW Abstellplätze (Carport)

Infrastruktur:

Zahlreiche Nahversorger befinden sich direkt in Korneuburg in ca. 10-15 min Entfernung. Weiters befindet sich eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Die Autobahnauffahrt der S2 ist ca. 5 min entfernt. Das Einkaufszentrum G3 mit zahlreichen Shops erreichen Sie nach knapp 10 Fahrminuten.

Gerne können Sie die Immobilie jederzeit unverbindlich Vorort besichtigen.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM
- Vertragserrichtung: 288,-- €
- Maklerhonorar: KEINES
- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei 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.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap