

## **#SQ - MATTERSBURG: 4-ZIMMERWOHNUNG IM ZENTRUM ZU VERMIETEN**



**Objektnummer: 21074**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7210 Mattersburg      |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 115,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.250,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.250,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.250,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Johann Bayer**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

H +4366499050760

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## Generalsanierte 4-Zimmerwohnung sucht neuen Mieter!

### Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 115m<sup>2</sup>
- Vorzimmer
- Küche/Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- Bad mit Wanne
- WC separat
- Loggia
- Garage

### Beschreibung:

Diese gemütliche helle 4-Zimmer Wohnung im Zentrum von Mattersburg steht nach der umfassenden Genarlsanierung erstmals zur Vermietung. Genießen Sie hier hohen Wohnkomfort kombiniert mit einer erstklassigen Lage im Stadtzentrum.

### Kosten:

- **Miete (monatlich):** € 1250,– inkl. BK, Strom wird separat verrechnet
- **Befristung:** 5 Jahre

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Bezug:** ab sofort

### **Kontakt Daten:**

Bitte kontaktieren Sie Herrn Bayer unter 0664/99050760 bzw. [bayer@stadtquartier.at](mailto:bayer@stadtquartier.at) für weitere Fragen und Besichtigungen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at) Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Vermieter zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap