

**2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Strasshof inkl. voll
ausgestatteter Küche**



Objektnummer: 5387/8403

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,05 m ²
Gesamtfläche:	46,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	795,00 €
Kaltmiete (netto)	625,34 €
Kaltmiete	721,22 €
Betriebskosten:	79,21 €
USt.:	73,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



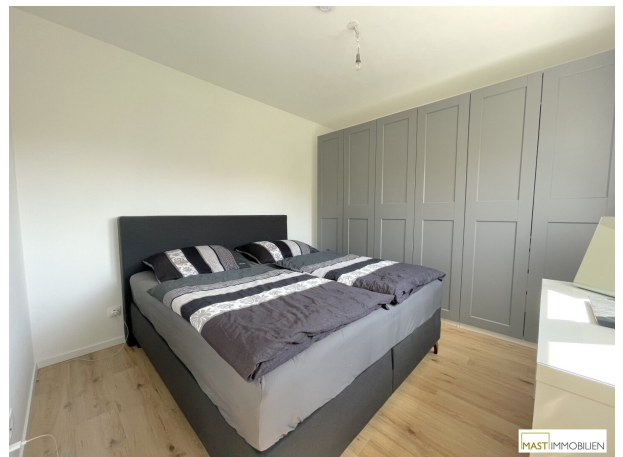
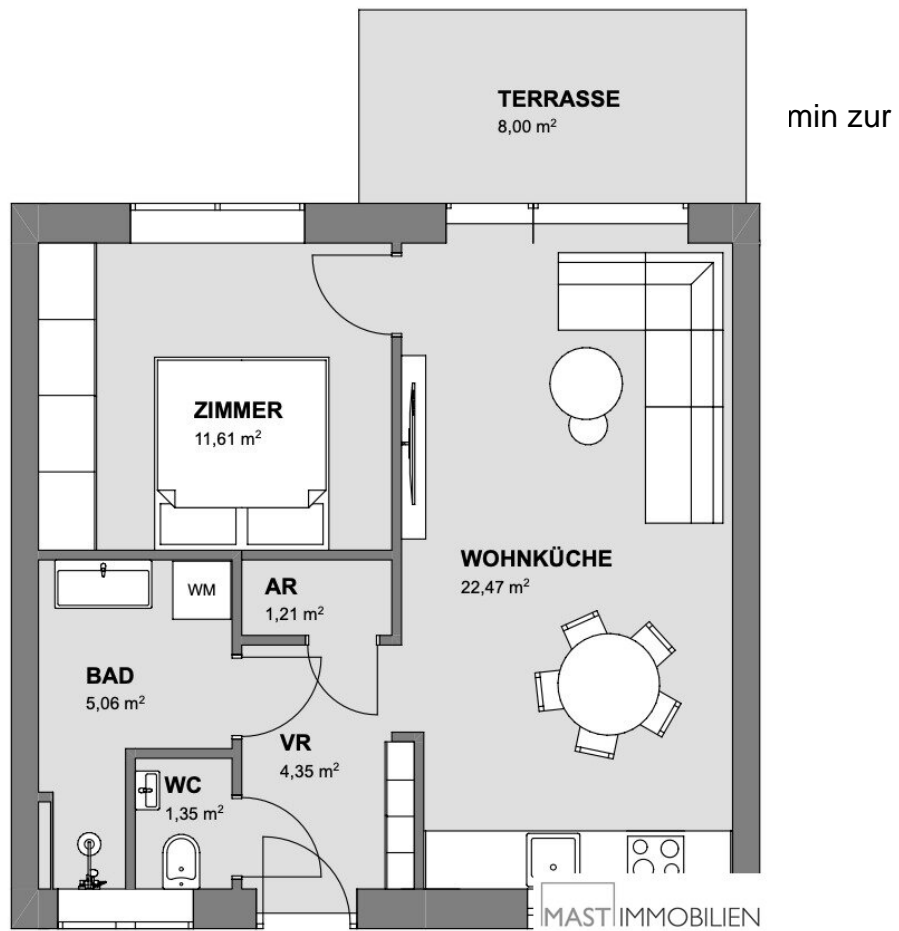
Stefanie Vidovic

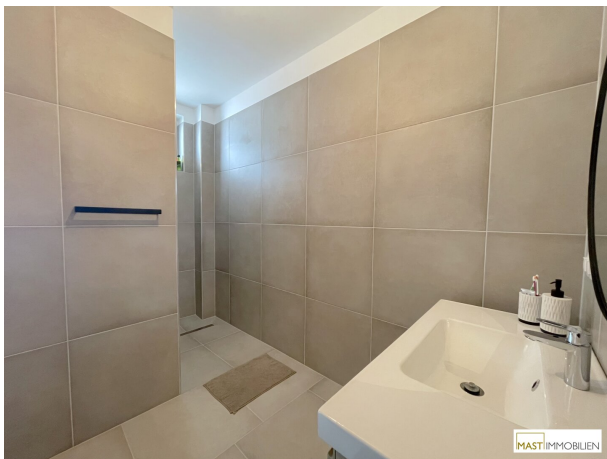
MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18

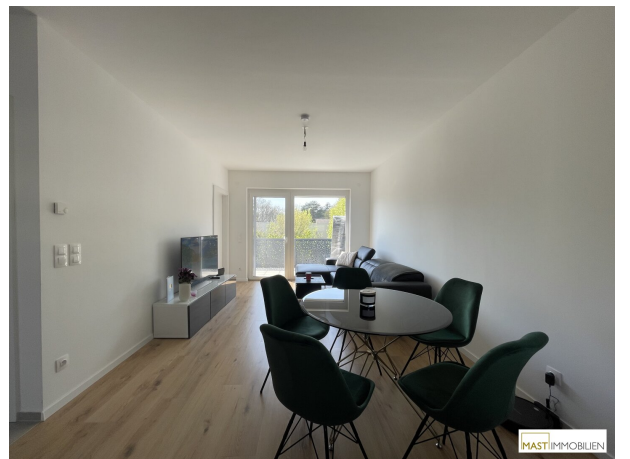
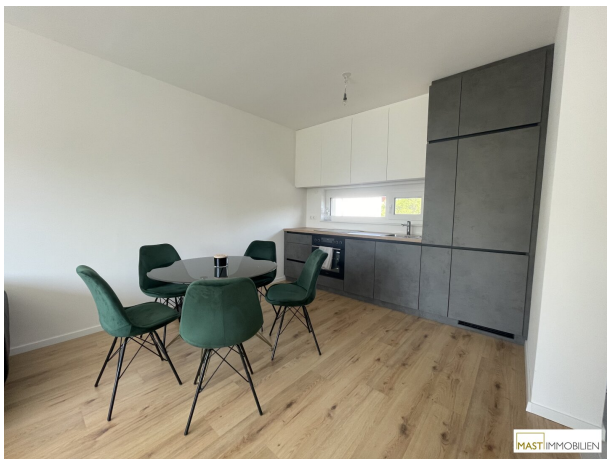
1010 Wien

T +43 664 967 65

Gerne stehe ich Ih
Verfügung.













Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine **bezugsfertige Wohnung** in Strasshof nur ca. 12 km von Wien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (Dachgeschoss) und verfügt über rund 46 m² reine Wohnfläche.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- WC
- Bad
- Abstellraum
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Schlafzimmer
- Terrasse

Weiters lädt eine ca. 8 m² große, westseitig ausgerichtete Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Das monatliche Heizkostenkonto beläuft sich derzeit auf ca. € 50,- und bietet eine transparente Übersicht über die laufenden Heizkosten der Liegenschaft.

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Baumarkt, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- durchdachtes Raumkonzept
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- moderne, grifflose, **maßgeschneiderte Einbauküche** vom Tischler ausgestattet mit hochwertigen **Marken-Einbaugeräten**
- modernes, **möbliertes Bad** mit **Walk-In-Dusche**
- TV Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern
- **elektrische Rollläden** bei sämtlichen Fenstern
- integrierte **Insektenschutzgitter**
- großzügige Fensterflächen und geräumige Terrasse
- geräumiges Kellerabteil

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 <3.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap