

**PROVISIONSFREI - Weitblick - 2 Zimmer Wohnung inkl.
Einbauküche in ausgezeichnetener Lage**



Objektnummer: 5387/8405

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

Zahlen, Daten, Fakten

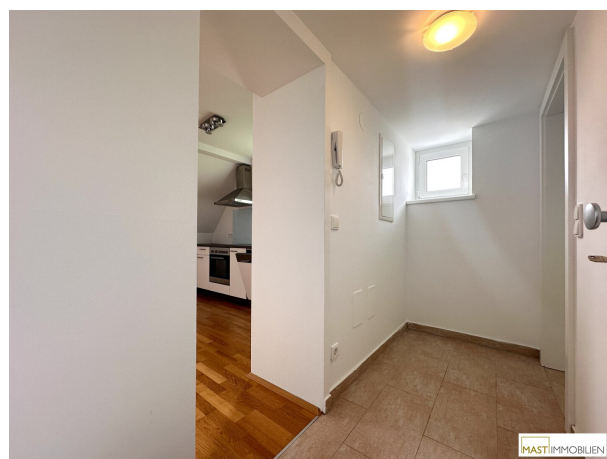
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Nutzfläche:	49,00 m²
Gesamtfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	885,00 €
Kaltemiete (netto)	594,00 €
Kaltemiete	726,00 €
Betriebskosten:	132,00 €
Heizkosten:	72,00 €
USt.:	87,00 €
Provisionsangabe:	

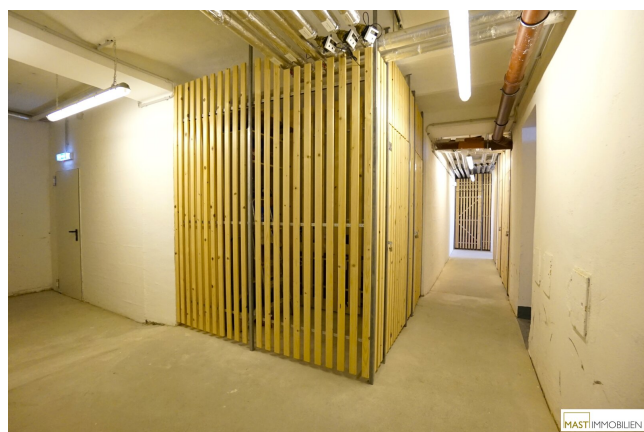
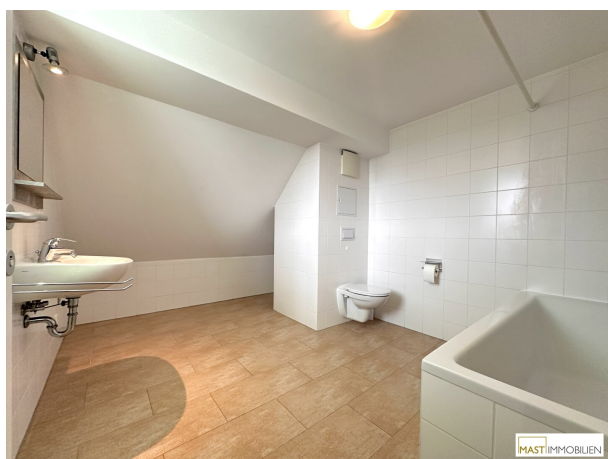
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

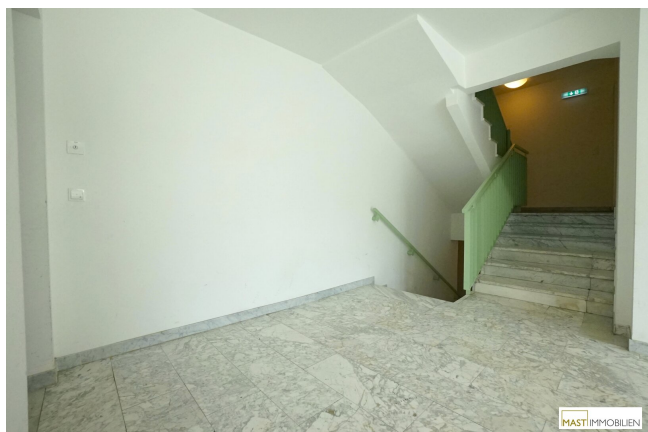
Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 Zimmer Wohnung direkt in Pfaffstätten bei Baden

Die erst im Jahr 2014 errichtete Liegenschaft befindet sich in einem technisch als auch optisch sehr gepflegten Zustand und steht ab sofort zur Verfügung.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Fußbodenheizung
- Küche inkl. Geräte
- 3 fach verglaste Fenster
- Optimale Infrastruktur
- Großzügiges Kellerabteil
- PKW Stellplatz (optional verfügbar)

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in Vorraum mit einer Fläche von ca. 3,50 m². Die großzügig gestaltete Wohnküche inkl. Einbauküche bietet eine Fläche von ca. 27 m². Die bereits verbaute Einbauküche inkl. Geräte beinhaltet einen Geschirrspüler, Backofen & Kühlschrank. Das ca. 7,50 m² große Badezimmer wurde mit einer Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Das Schlafzimmer mit Fernblick ist ca. 11 m² groß und verfügt über 2 verbaute Schränke.

Im Kellergeschoss befindet sich ein ca. 5 m² Kellerabteil.

- * Vorzimmer
- * Wohnzimmer + Küche
- * Schlafzimmer
- * Badezimmer mit Wanne & WC
- * Kellerabteil

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Schnellbahn in unmittelbarer Nähe zur Verfügung (2 Gehminuten). S1, S2, S3 & S4.

Nahversorger wie z.B. eine Billa oder Eurospar Filiale befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kautio: 3 BMM*
- *Befristung: 5 Jahre*
- *Vertragskosten: 264,--*
- *Verfügbar: 01.06.2026, da aktuell vermietet*

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap