

2-Zimmer-Gartenwohnung in Strasshof - Nähe Wien



Objektnummer: 5387/8587

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,05 m ²
Gesamtfläche:	46,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,00 m ²
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	802,87 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	87,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH









Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine moderne und bezugsfertige Neubauwohnung in Strasshof nur ca. 12 km von Wien.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit Parkplatz direkt vor der Wohnungstüre und verfügt über rund 46 m² reine Wohnfläche.

Raumaufteilung:

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

Weiters lädt eine ca. 20 m² große, westseitig ausgerichtete Terrasse und der rd. 29 m² großer Garten zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

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 große Terrasse
- geräumiges Kellerabteil

Die monatlichen Heizkosten werden mittels Heizkosten-Akonto derzeit mit ca. € 50,- gesondert verrechnet.

Bei der Wohnhausanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 22 Wohnungen.

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