

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in Strasshof



Objektnummer: 5387/8793

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	850,90 €
Kaltmiete (netto)	633,63 €
Kaltmiete	688,63 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	82,42 €
USt.:	79,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH



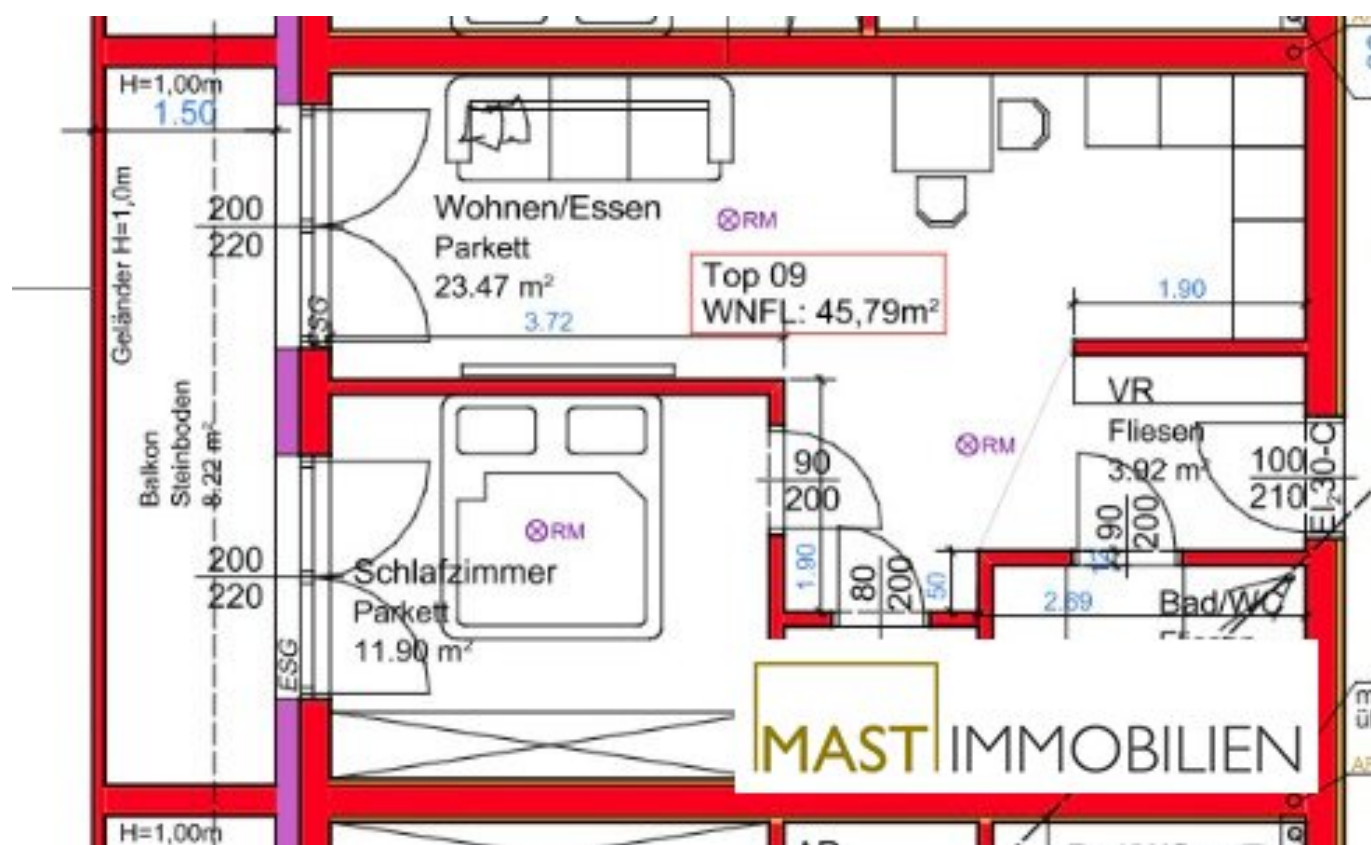












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Mietwohnung mit idealer Anbindung in Strasshof - nur 12 km von Wien?

Dann sind Sie hier richtig!

Vermietet werden insgesamt 12 Erstbezugswohnungen mit 2 Zimmern in einem neuem Gebäude! Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen!

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Optimale Raumaufteilung
- Neubau
- 3 fach verglaste Fenster
- 1PKW Stellplatz ist pro Mietobjekt inkludiert
- Die Wohnungen werden ohne Küche vermietet!

Lage

Das Wohnhaus befindet sich direkt im Herzen der Marktgemeinde Strasshof an der Nordbahn.

Die optimale Zentrums Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch zu Fuß zu erreichen, sei es ein Supermarkt (direkt gegenüber), die Apotheke, der Arzt, Schulen, die Post, der Bäcker, etc.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 10 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist nur 700 Meter entfernt. Mit der **Schnellbahnlinie S1 (Strasshof – Deutsch-Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U2 - Landstraße U3)** erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Die Schulen innerhalb von Strasshof (Volksschule, Mittelschule) sowie die Schulen in

Nachbarortschaften (Gymnasium, BHAK/BHAS, Polytechnische Lehranstalt etc.) sind bequem mit Schulbussen, teilweise sogar fußläufig oder mit der Bahn erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **2231 Strasshof an der Nordbahn**! Diese moderne **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit **45,79 m²** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung.

Fliesen- und Parkettböden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie ein Badezimmer mit WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein, ein eigener Parkplatz ist ebenfalls vorhanden.

Dank der hervorragenden Anbindung an Bus und Bahnhof erreichen Sie Wien und die umliegenden Orte schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke, Arzt, Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Pendler, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 850,90.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot!

Hinweis: Küche exklusive.

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 <1.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap