

**PROVISIONSFREI --- Beeindruckend aufgeteilte 2 Zimmer
Garten Wohnung inkl. EWE Einbauküche in Pixendorf**



Objektnummer: 5387/8804

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	93,00 m ²
Keller:	1,20 m ²
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	598,36 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	128,00 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

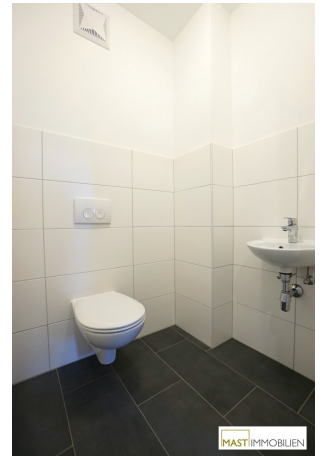
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

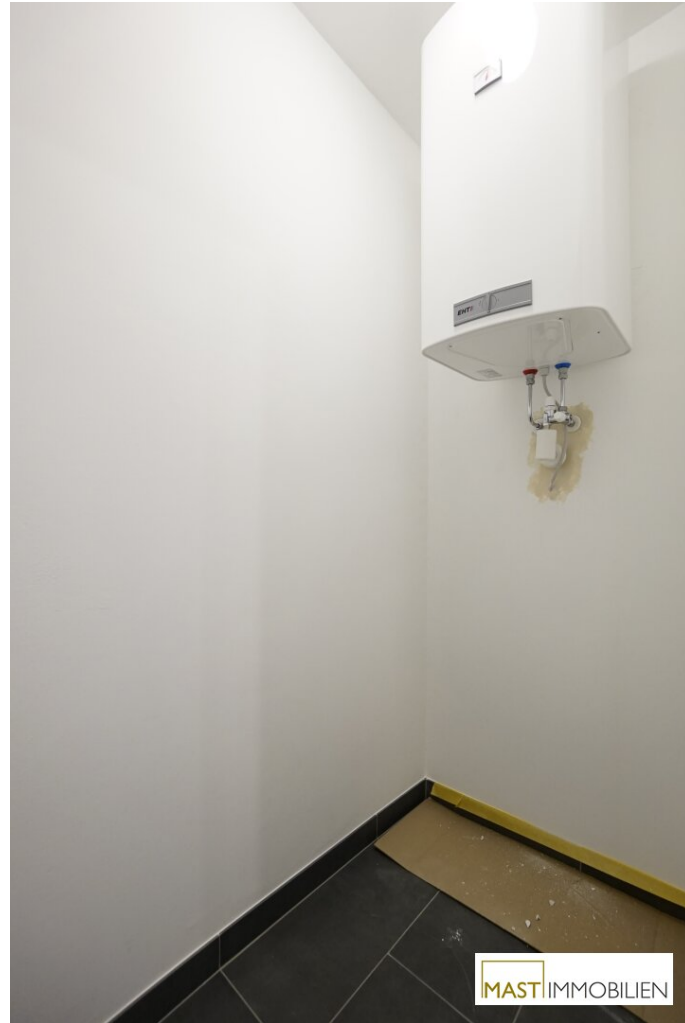
Ihr Ansprechpartner

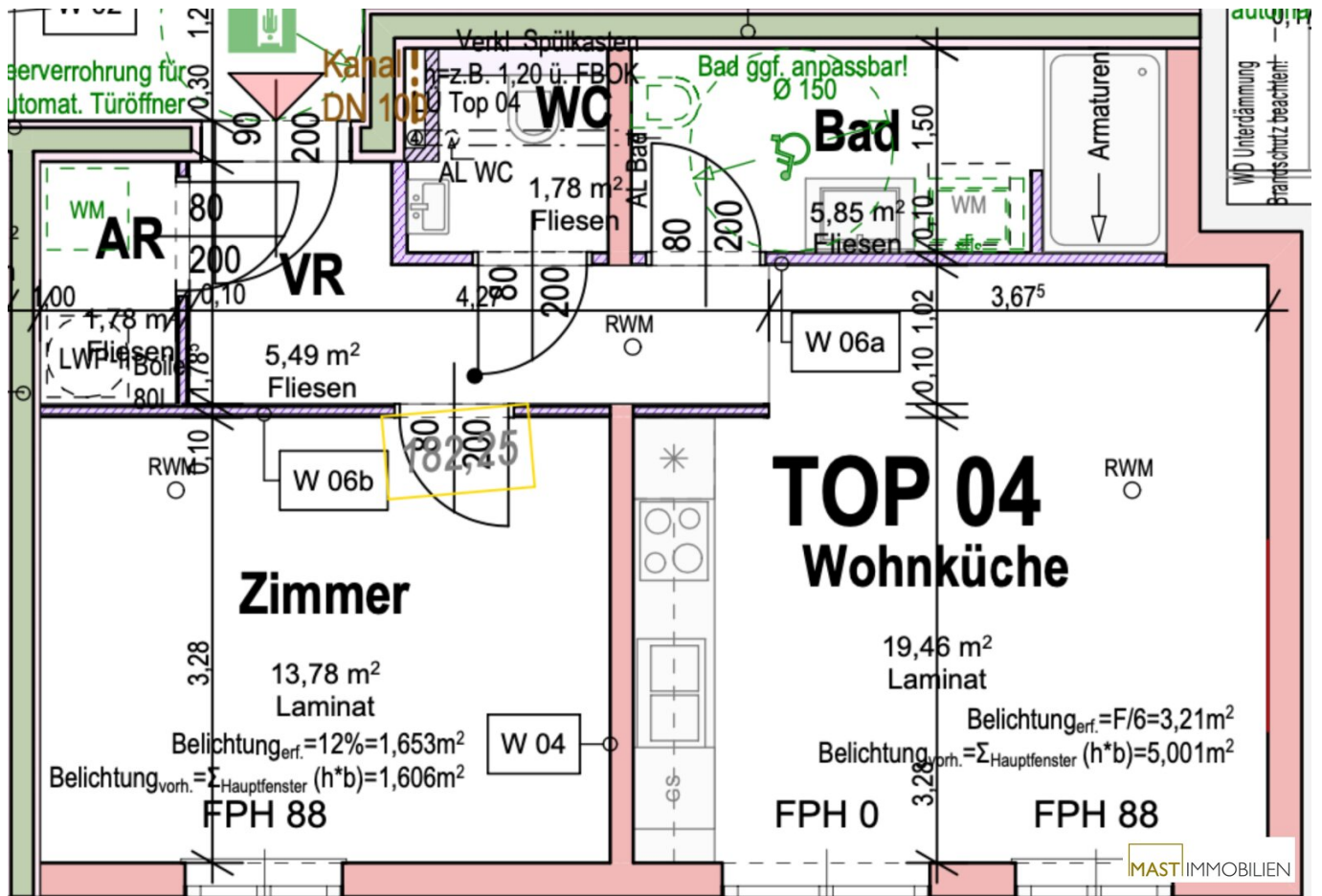


Manuel Daniloglu









Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer passenden neuen Mietwohnung in optimaler Siedlungslage?

Defintion der Wohnungen:

- Inkl. EWE Küche mit GORENJE Geräten (oder gleichwertig)
- inkl. PKW Stellplatz
- Kellerabteil (ebenerdig)
- Hochwertige Materialien
- Rollläden & Sonnenschutz
- * Vorzimmer
- * Wohnküche inkl. EWE Küche
- * Bad mit Dusche
- * sep. WC mit Waschbecken
- * Schlafzimmer
- * Kellerabteil
- * PKW Stellplatz
- * Abstellraum

Ausstattung:

- * Infrarotheizpanelle
- * 3 fach verglaste Fenster mit Sonnenschutz
- * EWE Küche
- * PKW Stellplatz

INFRASTUKTUR:

Das Tullnerfeld, insbesondere Pixendorf bietet ein optimales Verkehrsnetz für Pendler die tagtäglich nach Wien reisen müssen.

Die Fahrzeit von Michelhausen/Pixendorf Park & Ride am Wiener Hauptbahnhof beträgt ca. eine 1/2 Stunde.

Sollte Ihr alltäglicher Weg nach St. Pölten führen, dann beträgt die Dauer ca. 20 min.

Schulen & Bildung:

- * Gemeindebücherei (Tullnerstraße 16)
- * Landeskindergarten Michelhausen I (Schulgasse 6)
- * Landeskindergarten Michelhausen II "Pixendorf" (Bahnhofsring 48)
- * Landeskindergarten Michelhausen III (Friedhofgasse 6a)
- * Volksschule Michelhausen (Schulgasse 2)

Nahversorger:

- Billa Filiale (seit Jän. 2020) "ca. 10 Gehminuten entfernt)
- Trafik

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18**

Kosten:

- **Kaution: 3 BMM**
- **Maklerhonorar: KEINES**
- **Befristung: Vorerst 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters**
- **Bezugsbereit: 01.09.2026**
- **Vertragserrichtung: 288,-- € (einmalig)**

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

ACHTUNG: Das Gartenfoto ist von einem baugleichen Projekt.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap