

**Wohnen oder Büro / Praxis - Parkplatzmöglichkeiten
vorhanden**



Objektnummer: 2222/54

Eine Immobilie von B&C Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.097,80 €
Kaltmiete (netto)	998,00 €
Kaltmiete	998,00 €
Miete / m²	9,78 €
USt.:	99,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Thomas Pelican

B&C Immobilien GmbH
Wiener Straße 134
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 206 18-13
H +43 660 6771253

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Diese freundliche und gut geschnittene Wohnung mit **ca. 102m² Wohnfläche** in Mauerbach sucht neue Mieter. Sie liegt im **Erdgeschoss** eines Zweifamilienhauses. Ein **Autoabstellplatz ist ebenfalls inkludiert**

Raumaufteilung

Vom **geräumigen Vorzimmer** aus gelangen Sie in die **Küche mit Essplatz** und eines der beiden **Badezimmer mit Toilette**. Rechts schließt ein **Schlafzimmer** an. Linkerhand gelangen Sie in das **Wohnzimmer**, anschließend in ein **weiteres Zimmer** und in das **zweite Badezimmer mit Toilette**.

Den Grundriss mit der Quadratmeterzahl erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattungsmerkmale

Die **Küche ist funktionsfähig** und **mit einem neuen Kühlschrank ausgestattet**:

Beide Badezimmer sind mit einer **Dusche, Toilette** und **Waschbecken** ausgestattet.

Im Wohnbereich ist **Parkett bzw. Laminat** verlegt.

Heizungsart

Die Wohnung wird mittels einer **Gas-Zentralheizung** beheizt.

Highlights

- gute Verkehrsanbindung
- geräumiges Wohn-Esszimmer
- offene Küche
- getrennte Toilette
- Autostellplatz inkludiert
- Gemeinschaftsgarten
- Infrastruktur in Gegendnähe

Lage & Infrastruktur

Mauerbach hat sich als Ort mit sehr hoher Lebensqualität vor den Toren Wiens etabliert und punktet besonders durch seine Lage im Wienerald.

Verkehrsanbindung

Zum Busbahnhof sind es nur 7 Gehminuten. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Stadtgrenze nach Wien sowie andere Destinationen.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die B&C Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

Kontakt

Gerne stehe ich Ihnen für alle Fragen und einen Besichtigungstermin unter 0660-677 1253 oder pelican@mcimmobilien.at zur Verfügung.

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.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <9.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap