Quartier Brennerei



Objektnummer: 6274/347

Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz. Immobilienmakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2282 Markgrafneusiedl
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,60 m²
Nutzfläche:	259,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	124,00 m²
Gesamtmiete	1.880,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.709,09 €
Betriebskosten:	109,09 €
USt.:	170,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

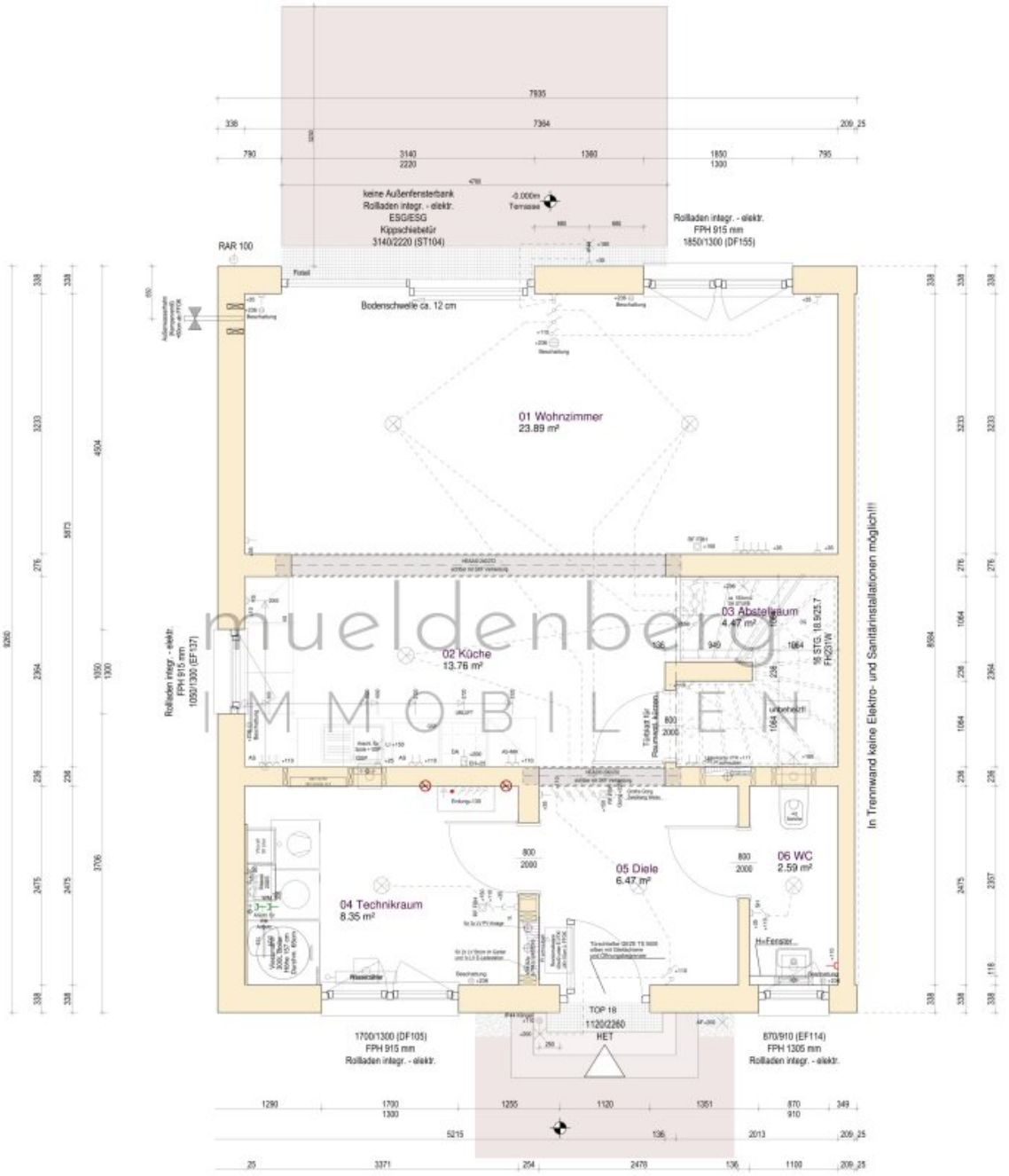
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



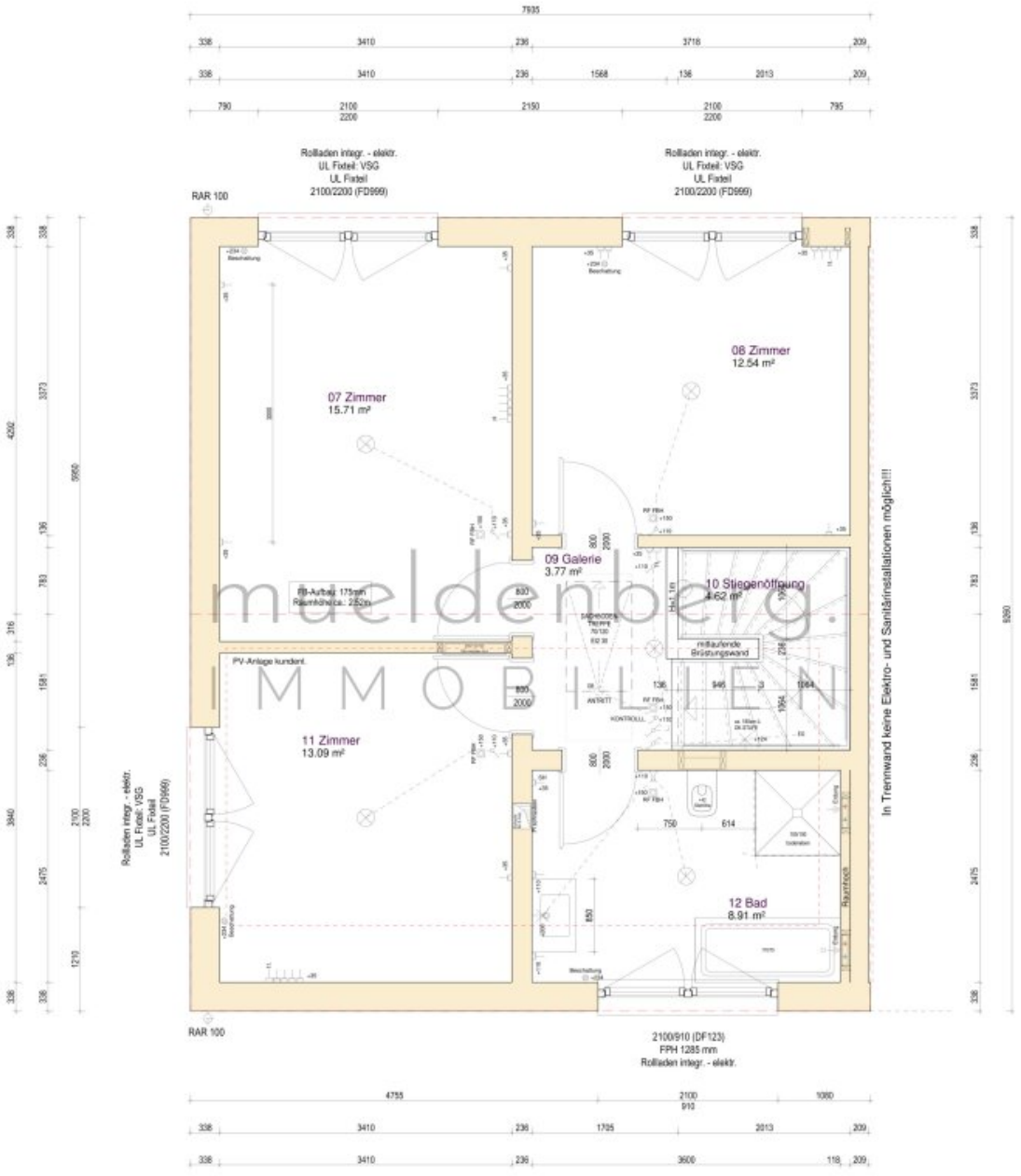




Erdgeschoß Doppelhaushälfte links

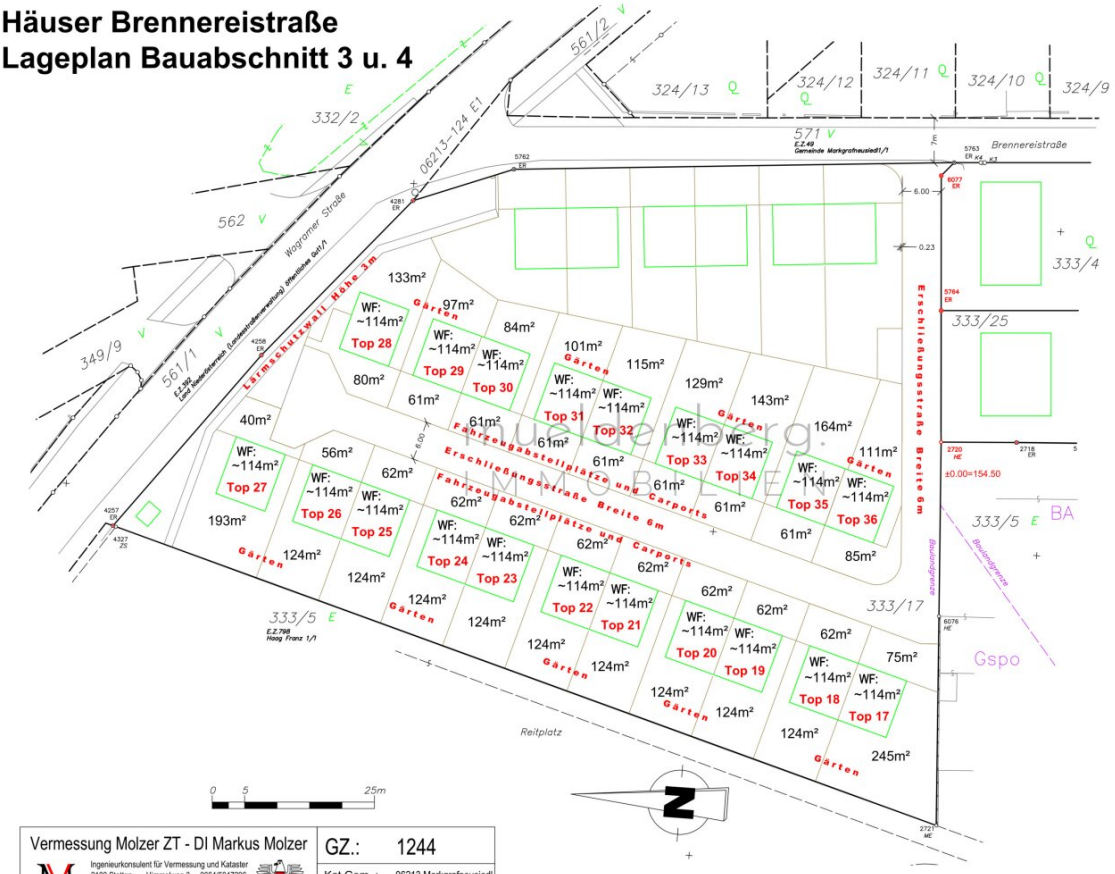


Obergeschoß Doppelhaus links



mueldenberg.
IMMOBILIEN

Häuser Brennereistraße
Lageplan Bauabschnitt 3 u. 4



Pucher Berg
IMMOBILIEN

Vermessung Molzer ZT - DI Markus Molzer	GZ.: 1244
Ingenieurkonsulent für Vermessung und Kataster 2100 Stetten Himmelweg 3 0664/5047206 2230 Gänserndorf Mozartgasse 9/1 02282/8676 office@molzer.co.at www.molzer.co.at	Kat.Gem. : 06213 Markgrafneusiedl Ger.Bez. : Gänserndorf

Objektbeschreibung

Teil des Quartier Brennerei: Lageplan, alle verfügbaren Häuser und die aktuelle Mietzinsliste finden Sie auf www.brennereistrasse.at.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2282 Markgrafneusiedl, Niederösterreich – eine Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offenlässt und durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Bauweise besticht. Dieser exklusive Erstbezug bietet Ihnen ein Wohngefühl der Extraklasse und verbindet Komfort mit stilvollem Design auf perfekte Weise.

Das Herzstück dieser traumhaften Doppelhaushälfte ist die durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz und Licht für Ihre persönliche Entfaltung bietet. Hochwertige Fliesen und edler Parkettboden sorgen für eine angenehme Atmosphäre und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung. Die Fußbodenheizung garantiert auch an kühlen Tagen wohlige Wärme und ein behagliches Wohnklima, das Sie sofort begeistern wird.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Highlight für alle Hobbyköche und Familien. Hier finden Sie beste Voraussetzungen, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gemeinsame Momente mit Familie und Freunden zu genießen. Das Badezimmer wurde mit einem Fenster ausgestattet, um für natürliche Belüftung und viel Tageslicht zu sorgen. Die Kombination aus Badewanne und Dusche bietet Ihnen maximale Flexibilität und Komfort – perfekt für entspannende Stunden nach einem langen Tag.

Ein Highlight ist der private Garten, der Ihnen eine grüne Oase zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie bietet. Hier erleben Sie die Natur direkt vor Ihrer Haustür und schaffen Ihre persönliche Wohlfühloase.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Carport, der Ihr Fahrzeug zuverlässig schützt und Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Außerdem ist ein zweiter Stellplatz vorhanden.

Die Lage in Markgrafneusiedl überzeugt durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren persönlichen Wohntraum in Niederösterreich. Diese Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, modernes Wohnen und ein angenehmes Umfeld legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Wohnqualität dieser Wohnung begeistern!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.