Beeindruckend aufgeteilte 3 - Zimmer Gartenwohnung inkl. EWE Küche direkt in Spillern



Objektnummer: 5387/9164

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	119,00 m²
Gesamtfläche:	119,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,00 m²
Keller:	1,50 m²
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	892,73 €
Kaltmiete	1.072,73 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	107,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

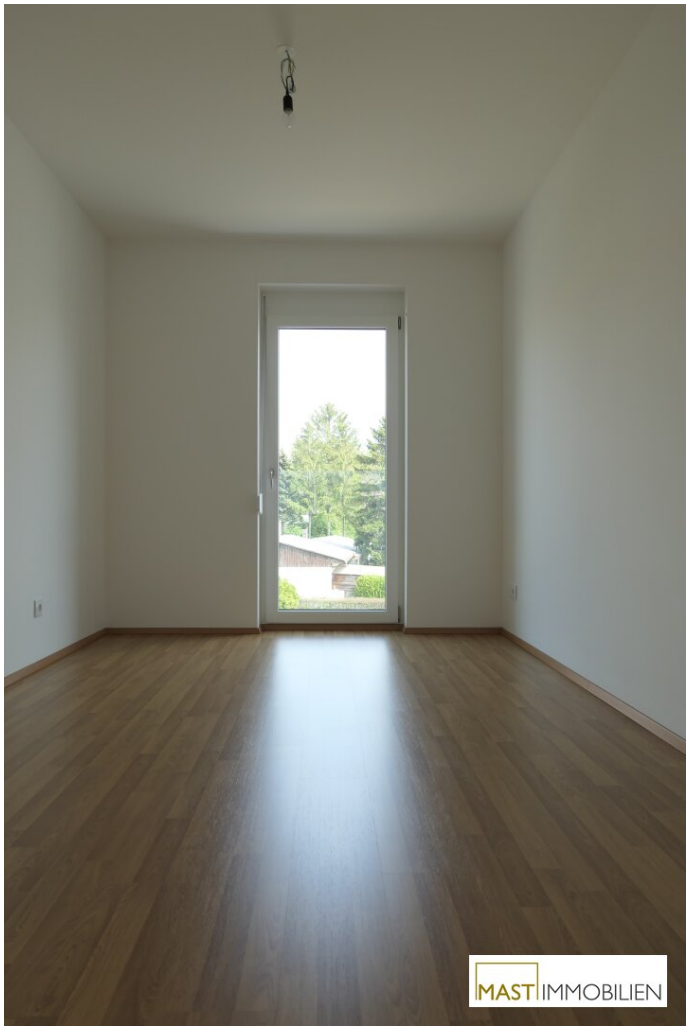
Ihr Ansprechpartner









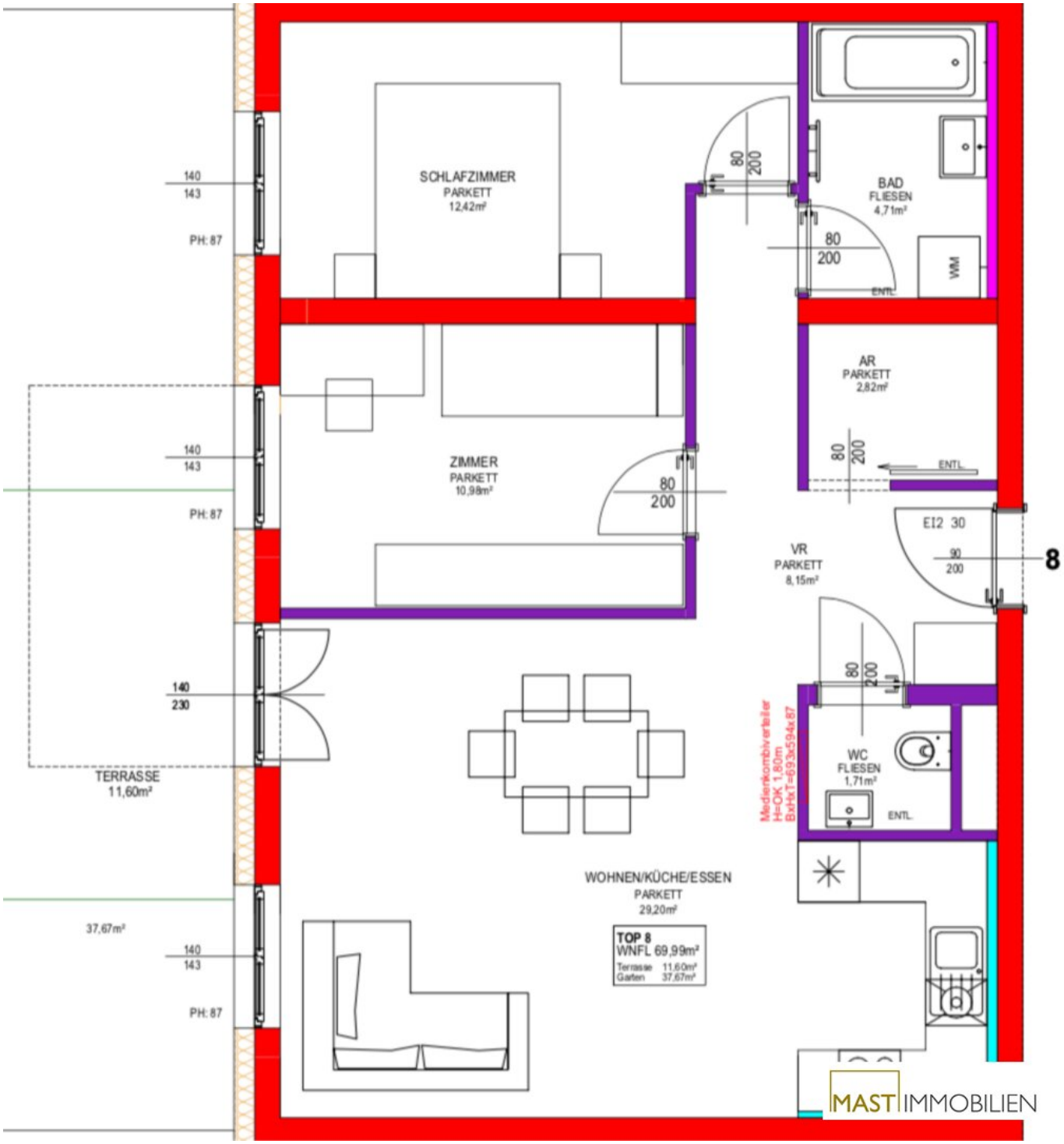







MAST IMMOBILIEN




SCHLAFZIMMER
PARKETT
12,42m²
ZIMMER
PARKETT
10,98m²
BAD
FLIESEN
4,71m²
WM
AR
PARKETT
2,82m²
VR
PARKETT
8,15m²
WC
FLIESEN
1,71m²
WOHNEN/KÜCHE/ESSEN
PARKETT
29,20m²
TERRASSE
11,60m²
37,67m²
TOP 8
WNFL 69,99m²
Terrasse 11,60m²
Garten 37,67m²
PH: 87
ENTL.
EI2 30
8
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine optimal aufgeteilte 3 - Zimmer Gartenwohnung inkl. hochwertiger EWE Küche & Geräten.

WICHTIG: Bei den Fotos handelt es sich um eine gleich ausgestattete Wohnung im gleichen Gebäude, aktualisierte Fotos folgen in Kürze. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, Besichtigungen sind trotzdem gerne möglich. Der Grundriss/Plan ist natürlich der richtige.

Spillern befindet sich zwischen Korneuburg & Stockerau, die Liegenschaft ist auf der Stockerauer Straße 40 und wurde erst im Jahr 2019 fertiggestellt.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

* Laminatboden in Eiche

* Modernes Badezimmer mit Wanne & Waschbecken

* sep. WC inkl. Waschbecken

* 3 fach verglaste Fenster mit **Rollläden**

* Kellerabteil im KG

* Hochwertige Markenküche der Firma EWE-Küchen

* **Fussbodenheizung**

* Abstell- Kellerraum

* Personenlift

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 8 m² großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das knapp 1,70 m² große WC ist ebenfalls vom Vorzimmer begehbar und verfügt über ein Waschbecken. Die Wohnküche verfügt über eine Fläche von ca. 29 m² und bietet einen direkten Zugang auf die ca. 11 m² große Terrasse & Garten mit ca. 37 m². Die beiden Schlafzimmer sind ca. 11 - 12,50 m² groß und verfügen über ausreichend Platz. Das modern gestaltete Badezimmer wurde mit anthrazit & weißen Fliesen ausgestattet. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse bietet einen direkten Zugang in den Eigengarten.

Jede Wohnung verfügt über Kellerabteil im Kellergeschoss.

Optional besteht die Möglichkeit einen PKW Abstellplatz in der Garage anzumieten.

(Kosten: 90,--/monatlich)

- Vorzimmer

- Wohnküche inkl. EWE Küche

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- sep. WC inkl. Handwaschbecken

- Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss

- Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 11,60 m²

- Eigengarten mit einer Fläche von ca. 37 m²

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM

- Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete

- verfügbar: ab 01.03.2027

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

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 <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap