

Inserat ID: 147259

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:817.27€

Straße:

2014 Dietersdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 72m<sup>2</sup>

Grundfläche: 72m<sup>2</sup>

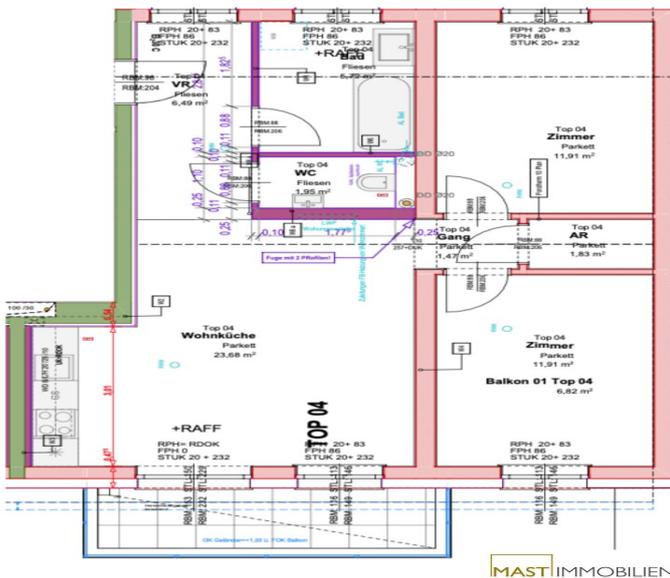
## Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

## In Kürze verfügbar - 3 Zimmer Garten- bzw. Balkonwohnungen inkl. EWE Einbauküche und KFZ Stellplatz



Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum im Bezirk Hollabrunn (Dietersdorf) &quot;Musterfoto Küche anbei&quot;

Dietersdorf im Bezirk Hollabrunn:

Eine Marktgemeinde mit einer Einwohnerzahl von ca. 240 Einwohner und liegt ca. 5 km südlich

entfernt von Hollabrunn.

Dann sind Sie hier Richtig.

Sämtliche Firmen sind ausschließlich regionale Betriebe die langjährige Erfahrung in Ihrer Branche mit sich bringen.

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. VWS  
Parkplätze auf dem Grundstück (je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert)  
Aussenrollläden  
Beschattungssystem auf der Terrassen-/ Balkontür  
Strom + Beleuchtung im Aussenbereich  
Fliesen im Sanitärbereich  
Laminatböden in Wohn- & Schlafräumen  
Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Jede Einheit verfügt entweder über eine großzügige Garten-, Balkon oder Terrassenfläche. Natürlich beinhaltet der Mietpreis ein Kellerabteil & PKW Abstellplatz.

Ausführung der Wohneinheiten:

- Fliesen in Anthrazit/weiss im sanitären Bereich
- Laminat in Wohn- & Schlafräumen
- Markenküche der Firma EWE inkl. Geräte
- 3 fach verglaste Fenster in Kunststoff
- Rollläden auf allen Fenstern im Wohn- & Schlafbereich
- Bad mit Dusche/Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein ca. 6,50 m<sup>2</sup> großes Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die knapp 24 m<sup>2</sup> große Wohnküche wird mit einer EWE Einbauküche inkl. Geräte ausgestattet. Beide Schlafzimmer sind ca. 12 m<sup>2</sup> groß und bieten daher ausreichend Platz für ein Bett + Kleiderschrank. Getrennt werden die beiden Schlafräume auch einen ca. 1,80 m<sup>2</sup> großen Abstellraum. Selbstverständlich ist das Badezimmer dass mit einer Wanne, Waschbecken & WM - Anschluss ausgestattet ist, getrennt vom WC begehbar. Dieses verfügt natürlich auch über ein Waschbecken. Im Mietpreis inkludiert ist 1 KFZ Stellplatz.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter [md@mast-immo.at](mailto:md@mast-immo.at)

Ihr Immobilienberater  
Herr Manuel Daniloglu  
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaution: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei pünktlicher Zahlung der Miete
- Vertragsrichtung: 288,-- ? inkl. MwSt.

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 &lt;3.000m  
Apotheke &lt;4.000m  
Krankenhaus &lt;4.500m  
Klinik &lt;10.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.500m  
Bäckerei &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.000m  
Geldautomat &lt;2.000m  
Polizei &lt;3.000m  
Post &lt;4.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 72m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 72m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 25.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 817.27€

Nebenkosten: 192€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at