



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224476

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:726€

Straße:

2511 Pfaffstätten

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

Grundfläche: 49m<sup>2</sup>

## **PROVISIONSFREI - Weitblick - 2 Zimmer Wohnung inkl. Einbauküche in ausgezeichnetener Lage**



Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 Zimmer Wohnung direkt in Pfaffstätten bei Baden

Die erst im Jahr 2014 errichtete Liegenschaft befindet sich in einem technisch als auch optisch sehr gepflegten Zustand und steht ab sofort zur Verfügung.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Fußbodenheizung
- Küche inkl. Geräte
- 3 fach verglaste Fenster
- Optimale Infrastruktur
- Großzügiges Kellerabteil
- PKW Stellplatz (optional verfügbar)

#### Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in Vorraum mit einer Fläche von ca. 3,50 m<sup>2</sup>. Die großzügig gestaltete Wohnküche inkl. Einbauküche bietet eine Fläche von ca. 27 m<sup>2</sup>. Die bereits verbaute Einbauküche inkl. Geräte beinhaltet einen Geschirrspüler, Backofen & Kühlschrank. Das ca. 7,50 m<sup>2</sup> große Badezimmer wurde mit einer Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Das Schlafzimmer mit Fernblick ist ca. 11 m<sup>2</sup> groß und verfügt über 2 verbaute Schränke.

Im Kellergeschoss befindet sich ein ca. 5 m<sup>2</sup> Kellerabteil.

- \* Vorzimmer
- \* Wohnzimmer + Küche
- \* Schlafzimmer
- \* Badezimmer mit Wanne & WC
- \* Kellerabteil

#### Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Schnellbahn in unmittelbarer Nähe zur Verfügung (2 Gehminuten). S1, S2, S3 & S4.

Nahversorger wie z.B. eine Billa oder Eurospar Filiale befinden sich in fußläufiger Entfernung zur Liegenschaft.

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:

- Kautions: 3 BMM
- Befristung: 10 Jahre
- Vertragskosten: 264,--
- Verfügbar: nach Absprache, da aktuell vermietet

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; 1.000m  
Apotheke &lt; 1.500m  
Klinik &lt; 2.500m  
Krankenhaus &lt; 2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt; 1.000m  
Kindergarten &lt; 1.000m  
Höhere Schule &lt; 6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 500m  
Bäckerei &lt; 1.000m  
Einkaufszentrum &lt; 3.000m  
Sonstige  
Bank &lt; 500m  
Geldautomat &lt; 500m  
Post &lt; 2.000m  
Polizei &lt; 2.000m  
Verkehr  
Bus &lt; 500m  
Bahnhof &lt; 500m  
Autobahnanschluss &lt; 4.000m  
Straßenbahn &lt; 2.000m  
Flughafen &lt; 6.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 49m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 49m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 726€

Nebenkosten: 132€

## Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at