



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143004

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:840.41€

Straße:

2231 Strasshof an der Nordbahn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 46.05m<sup>2</sup>

Grundfläche: 46.05m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

## **Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Neubauwohnung mit 8m<sup>2</sup> Terrasse**



Zur Miete steht eine bezugsfertige neuwertige Wohnung in Strasshof nur ca. 12 km von Wien. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (Dachgeschoss) und verfügt über rund 46 m2 reine Wohnfläche.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

WC

Bad

Abstellraum  
geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche  
1 Schlafzimmer  
Terrasse

Weiters lädt eine ca. 8 m<sup>2</sup> große, westseitig ausgerichtete Terrasse zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Neben der optimalen Lage zwischen Nahversorgern, Ärzten, Baumarkt, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine erstklassige Ausstattung:

durchdachtes Raumkonzept  
Fußbodenheizung in allen Räumen  
moderne, grifflose, maßgeschneiderte Einbauküche vom Tischler ausgestattet mit hochwertigen Marken-Einbaugeräten  
modernes, möbliertes Bad mit Walk-In-Dusche  
TV Anschlüsse im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern  
elektrische Rollläden bei sämtlichen Fenstern  
integrierte Insektenschutzgitter  
großzügige Fensterflächen und geräumige Terrasse  
geräumiges Kellerabteil

Bei der Wohnhausanlage handelt es sich um ein gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 22 Wohnungen.

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Bei den Fotos handelt es sich um Aufnahmen vorm Einzug.

Es wird ein monatliches Akonto in Höhe von 75 €/Brutto im Monat für die Heizung zusätzlich zur Miete vorgeschrieben.

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.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 46.05m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 46.05m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 840.41€

Nebenkosten: 95.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at