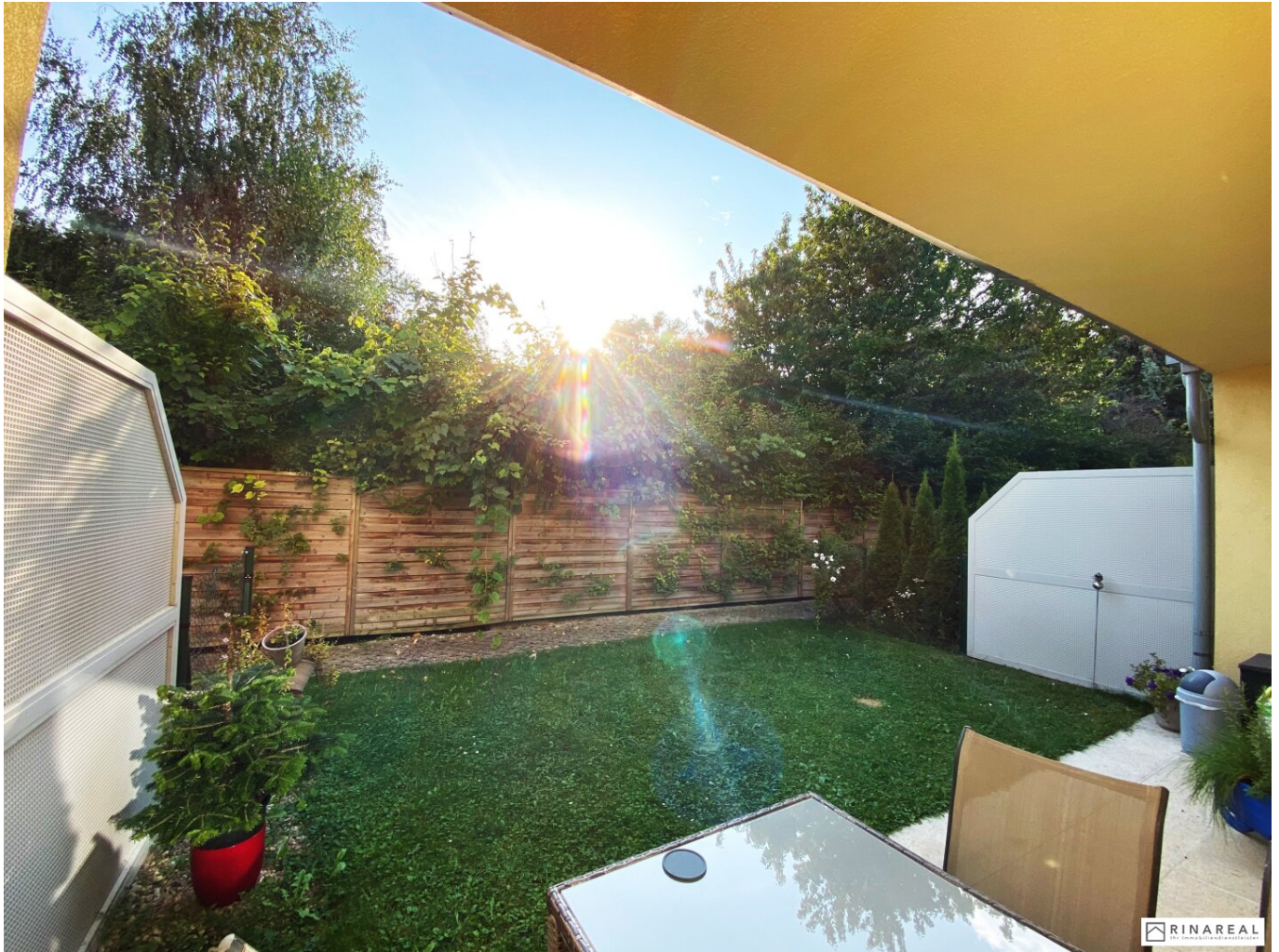


**Helle & ruhige 2-Zimmer Wohnung | Loggia & Eigengarten  
| Eggendorf - Sportplatzgasse | ab 15. Mai bzw. 1. Juni  
2026**



**Objektnummer: 516**

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und  
Vermarktungsgesellschaft mbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2493 Eggendorf
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	24,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	957,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	649,33 €
<b>Kaltmiete</b>	824,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,66 €
<b>Heizkosten:</b>	41,59 €
<b>USt.:</b>	90,82 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

MV-Errichtung (Hausverwaltung): € 504 (inkl. 20% USt.)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

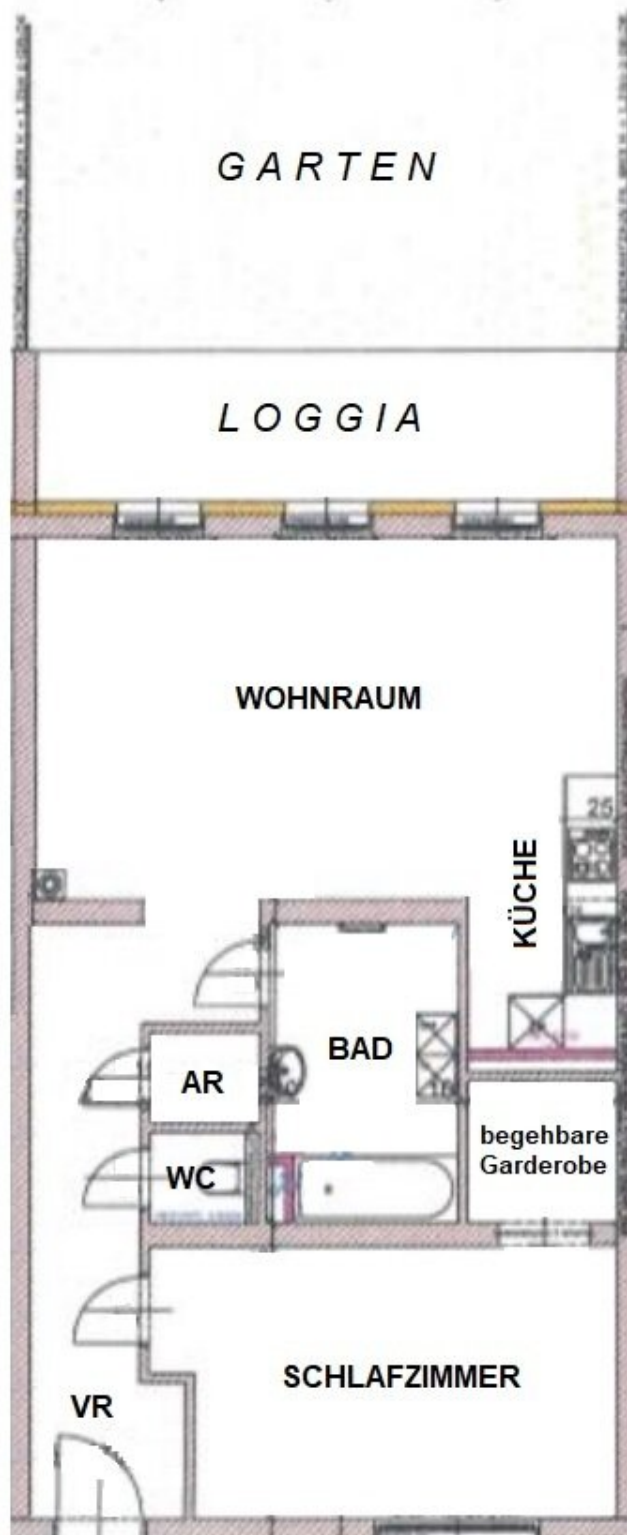
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine großzügig geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Eigengarten in einer ruhigen und modernen Wohnhausanlage in Eggendorf !**

Es stehen Ihnen ca.65 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8 m<sup>2</sup> Loggia, sowie ca. 24 m<sup>2</sup> Garten zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- offener Küchen-/Ess-/Wohnbereich mit Ausgang auf die Loggia/in den Garten (Ausrichtung Westen)
- Schlafzimmer mit begehbare Garderobe
- Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner
- separate Toilette
- Abstellraum.

Im Mietpreis inbegriffen ist ein zugeteilter Abstellplatz für Ihr Auto. Es besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen Stellplatz anzumieten.

Weitere Informationen: Fußbodenheizung (Heizung mittels Wasser/Wasser Wärmepumpe); **Ablöse Küche: € 1.250.-**; diverse weitere Möbel (Wohnzimmerverbau, Couch und Balkongarnitur) können nach Absprache (gegen Ablöse) vom aktuellen Mieter gerne übernommen werden.

***Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA***

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap