# Herrliche 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Biedermannsdorf - Jetzt mieten!

Küche

**Objektnummer: 8501**

**Eine Immobilie von RIT**

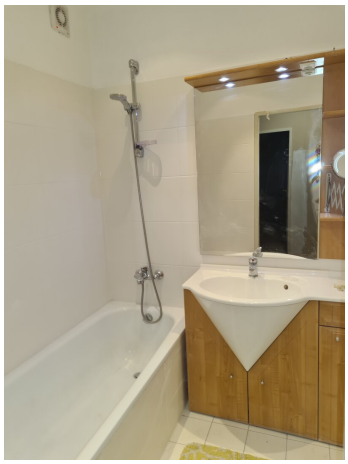
## Zahlen, Daten, Fakten

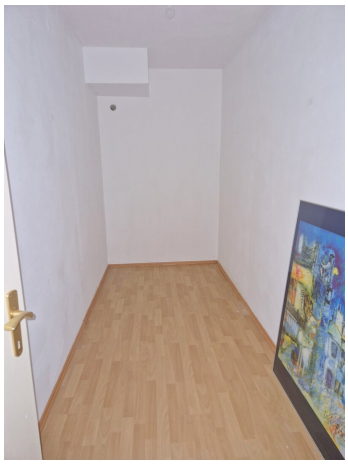
| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2362 Biedermannsdorf |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 82,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 95,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 54,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,24 |
| **Gesamtmiete** | 895,96 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 660,00 € |
| **Kaltmiete** | 814,51 € |
| **Betriebskosten:** | 154,51 € |
| **USt.:** | 81,45 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

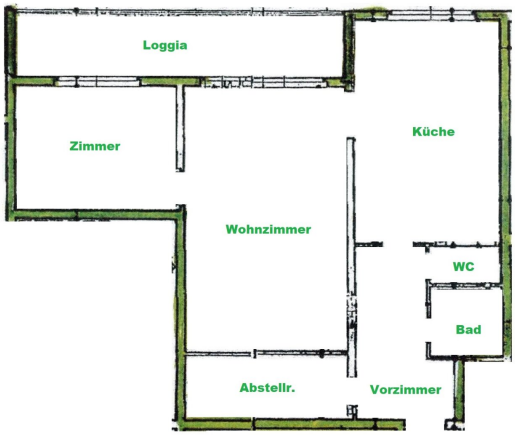
## Ihr Ansprechpartner

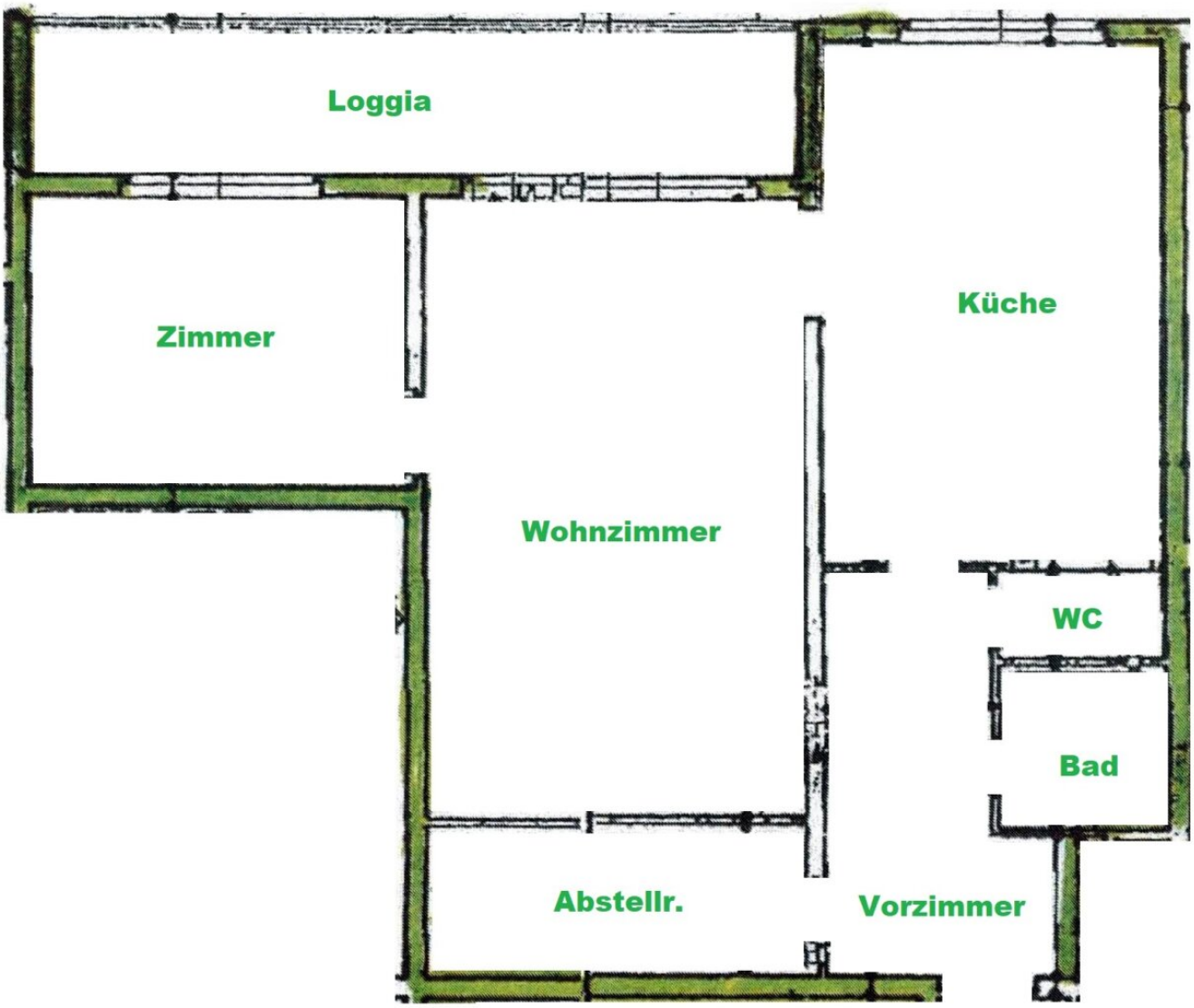
**Evelyn Pellmann**





RAUCHEN
VERBOTEN!


Loggia
Zimmer
Küche
Wohnzimmer
WC
Bad
Abstellr.
Vorzimmer


Loggia
Zimmer
Küche
Wohnzimmer
WC
Bad
Abstellr.
Vorzimmer

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Biedermannsdorf - charmante barrierefreie Wohnung mit Grünblick!**

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf 82 m² alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Leben benötigen.

Mit zwei schönen Zimmern und einer offenen Wohnküche ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder auch kleine Familien. Genießen Sie die Vorzüge einer durchdachten Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Momente in der Küche ermöglicht. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein modernes Ambiente und gleichzeitig für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder einfach die Natur genießen.

Die zentrale Lage dieser Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen und Supermärkte sind bequem erreichbar. Auch eine Bäckerei liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie jeden Morgen frische Brötchen genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Egal, ob Sie mit dem Bus oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen die nächsten Haltestellen in wenigen Minuten. Damit sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen eine stressfreie Mobilität in die nahegelegenen Städte und Regionen ermöglicht.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Stellplatz (€ 99,33 zzgl. zu der angeführten Wohnmiete) zur Verfügung, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Ein Abstellraum sorgt dafür, dass Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände haben.

Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Warten Sie nicht länger!

**Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://rit.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.