

2 Zimmer Anlegerhit!



Objektnummer: 310592

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koloniegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.021,74 €
Betriebskosten:	152,73 €
USt.:	15,27 €
Infos zu Preis:	

Stromkosten 41€ / Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Schorn

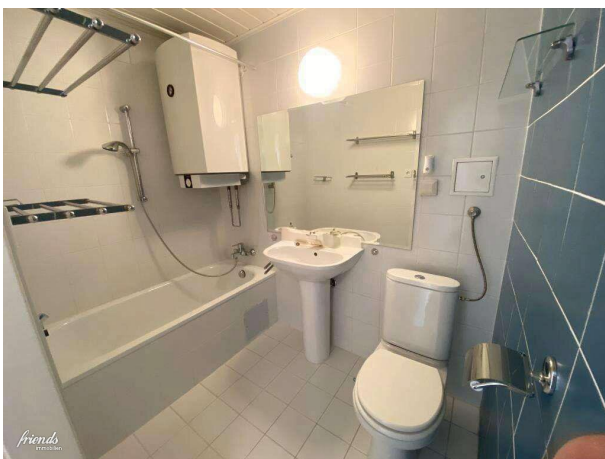
Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

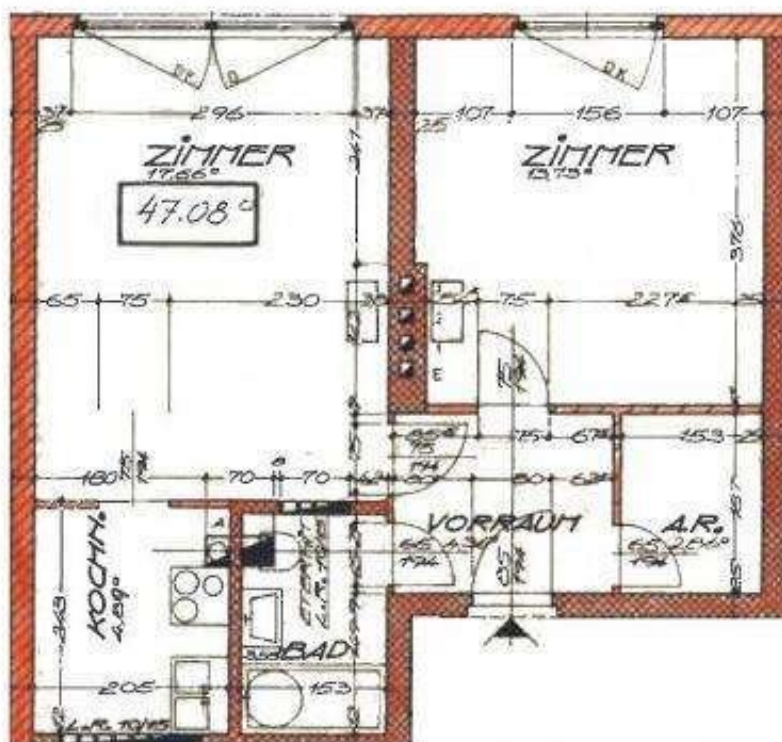
T +43 676 893 231 5
H +43 676 893 231 5

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese befristet vermietete Eigentumswohnung in Ebergassing!

Die kleine Ortschaft im Bezirk Bruck an der Leitha befindet sich südlich von Wien. Mit dem Auto überquert man innerhalb von 25 Minuten die Stadtgrenze, aber auch die öffentliche Anbindung ist mit dem Bahnhof in der Nebenortschaft sehr gut!

-Wohnfläche: 46m²

- Schlafzimmer: 17,66m²
- Wohn- und Küchenbereich: 13,75m²

-Mieteinnahmen: 629 EUR inkl. Betriebskosten

-bis August 2025 vermietet

Vom Vorraum gelangt man in alle Räumlichkeiten dieser Wohnung. Der offene Wohn- und Küchenbereich bietet eine große Fensterfront. Dazugehörig ist auch ein kleiner Abstellraum.

Die Wohnung ist saniert und befindet sich in sehr gutem Zustand.

An einer Besichtigung interessiert? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schorn: [+43 676 / 89 32 31 53](tel:+4367689323153) oder f.schorn@friends-immobilien.at

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <250m

Arzt <5.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.250m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap