

**ZWEITBEZUG - Schöne 4 Zimmer Neubauwohnung |
Terrasse | Einbauküche | zzgl. Garagenstellplatz |
Vorstadtl, Ebreichsdorf**



Objektnummer: 672

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,05 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.628,00 €
Kaltmiete (netto)	1.252,33 €
Kaltmiete	1.480,00 €
Betriebskosten:	227,67 €
USt.:	148,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty





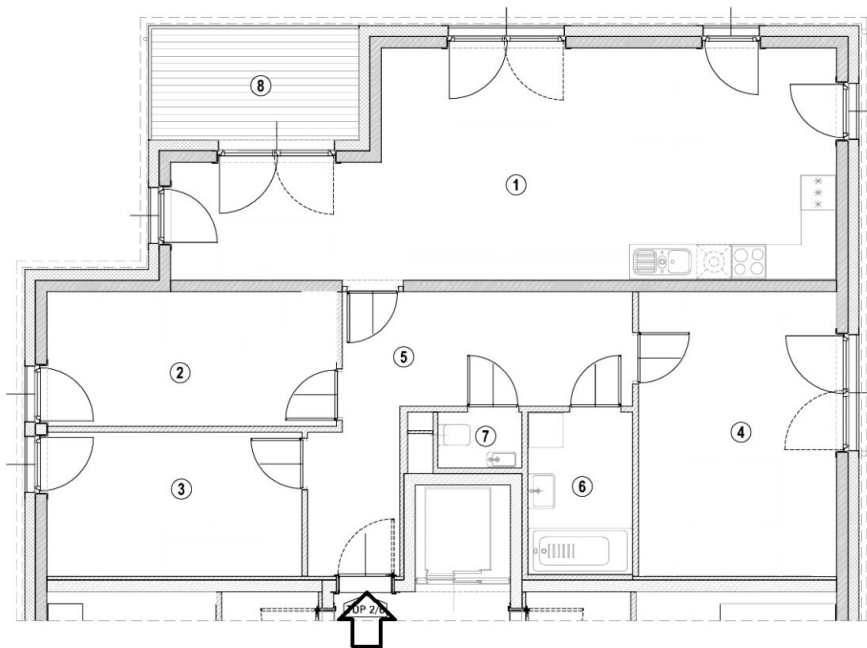






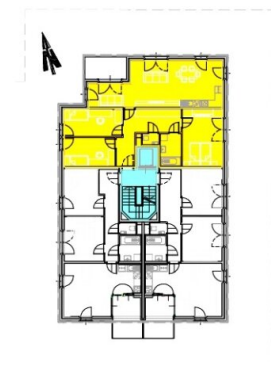






Planskizze

①	WOHNKÜCHE	39,37 m ²
②	ZIMMER	11,71 m ²
③	ZIMMER	11,05 m ²
④	ZIMMER	16,94 m ²
⑤	FLUR	14,43 m ²
⑥	BAD	5,13 m ²
⑦	WC	1,42 m ²
GESAMT		100,05 m ²
⑧	TERRASSE	6,96 m ²
GESAMT		6,96 m ²



Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine gut geschnittene 4 Zimmer Wohnung mit Terrasse im 1. Liftstock dieser modernen Wohnhausanlage in Ebreichsdorf.

[Link zur VIDEOBESICHTIGUNG**](#)**

Es stehen Ihnen ca. 100 m² Wohnfläche mit ca. 7 m² Terrasse zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt zentral mittels Fernwärme, die Wärmeabgabe in der Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügige Wohnküche mit komplett ausgestatteter Küche & Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung N/O)
- 3 Zimmer
- Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Handtuchtrockner & WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 85.- (inkl. BK & USt.)

Weitere Annehmlichkeiten: zugehöriges Kellerabteil, überdachte Fahrradabstellmöglichkeit, Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Wohnungen zur Vermietung - nähere Details finden Sie auf unserer [Homepage](#).

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap