

2-Etagen-Mietwohnung, BIT Immobilien



Objektnummer: 7882/12436

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	986,63 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	896,94 €
Betriebskosten:	186,44 €
USt.:	89,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

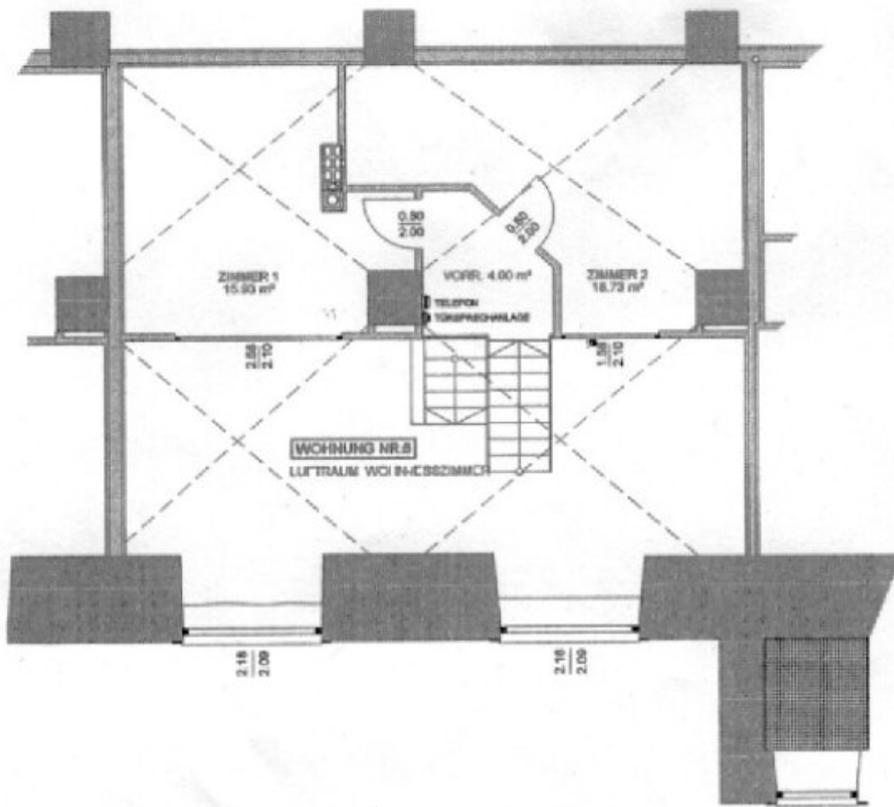
T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

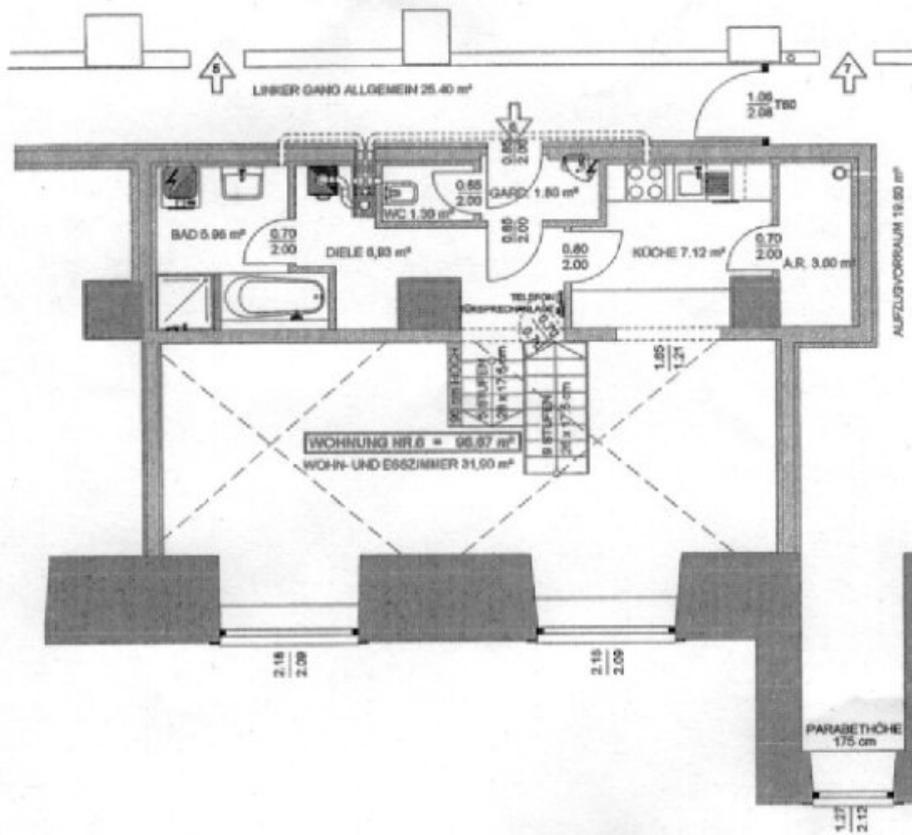








OBERGESCHOSS M 1:100



UNTERGESCHOSS M 1:100

Objektbeschreibung

Maisonetten-Mietwohnung in Hainburg an der Donau – Zentrumsnah & großzügig!

In attraktiver Lage von **Hainburg an der Donau**, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt, steht diese **großzügige Maisonetten-Mietwohnung** mit ca. **97 m² Wohnfläche** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Wohnkomplexes mit Lift** und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen** sowie ihre **zentrale Lage** mit perfekter Infrastruktur.

Highlights der Wohnung:

- 3-Zimmer-Maisonette mit ca. 97 m²
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Möblierte Küche inkl. praktischem Abstellraum
- Badezimmer mit **Wanne und Dusche**
- Separates WC
- Zwei weitere Zimmer im Obergeschoss
- **Eigenes Kellerabteil inklusive**
- **Gasetagenheizung** (eigene Gastherme)
- Lift im Haus
- KFZ- oder Motorrad-Stellplatz in der Tiefgarage optional anmietbar

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzten & Apotheken
- Kindergärten & Schulen
- Bahnhof (nur ca. 10 Gehminuten entfernt)

Diese Lage vereint **Zentrumsnähe mit hoher Wohnqualität** und bietet beste Anbindung sowohl für den täglichen Bedarf als auch für Pendler.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns eine Vermittlungsprovision in der gesetzlichen Höhe in Rechnung zu stellen.

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

Apotheke <500m
 Arzt <500m
 Klinik <7.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <6.500m
 Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap