

3-Zimmer-Wohnraum mit Dachterrasse in Ebergassing - Sonnenuntergänge inklusive! Schnell sein!



Objektnummer: 285336

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dr. Fred Sinowatz Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,64 m ²
Nutzfläche:	72,04 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	95,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

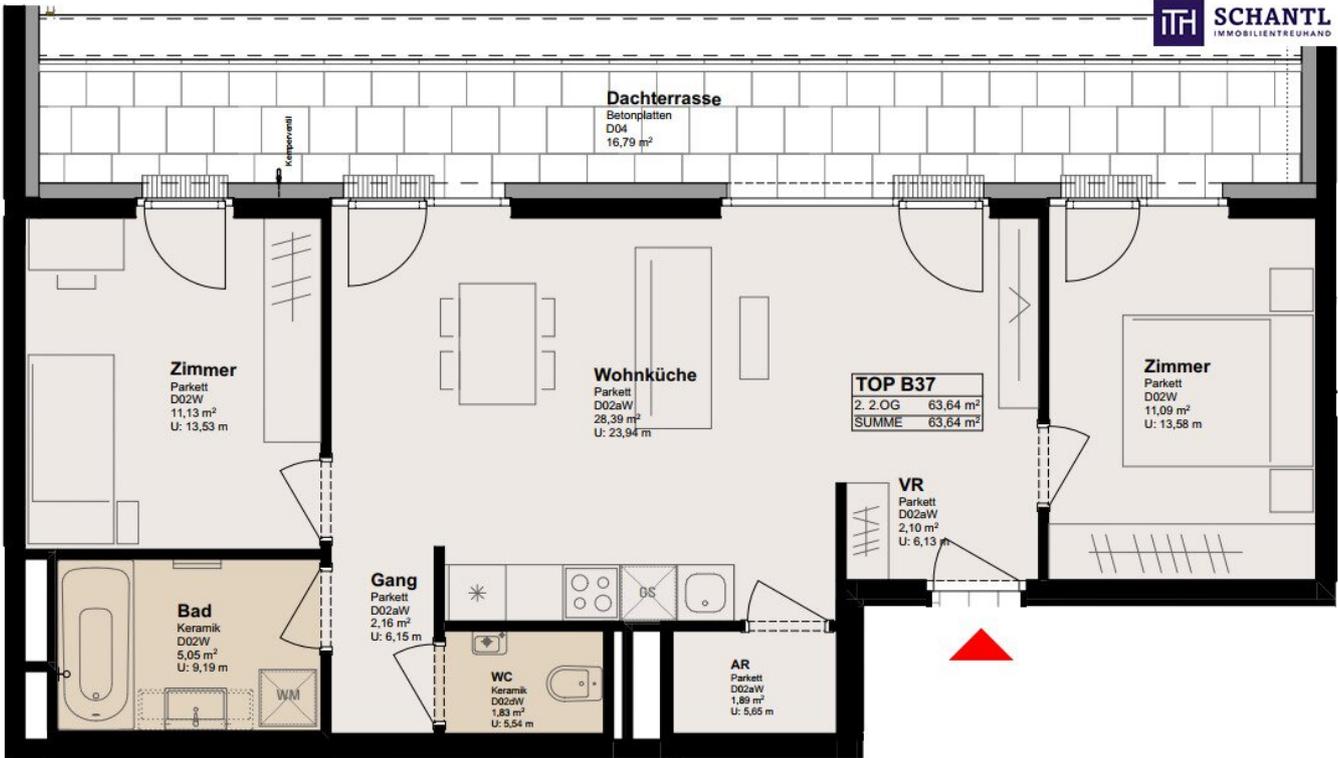
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung im **Erstbezug** befindet sich in einer kürzlich errichteten, modernen Wohnanlage in Ebergassing und bietet Ihnen alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht. Auf rund 64 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer, erwartet Sie ein **durchdachtes Raumkonzept**, hochwertige Materialien und ein außergewöhnliches Highlight: eine großzügige **Dachterrasse** mit traumhaftem Grünblick.

Highlights auf einen Blick:

- **Erstbezug** – Sie sind der erste Bewohner!
- Hochwertiger **Eichenparkettboden** in allen Wohnräumen
- Moderne Küche mit Elektrogeräten (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzug)
- Großzügige Dachterrasse mit nordwestlicher Ausrichtung und herrlichem Fernblick
- Helle Wohnküche mit offenem Essbereich
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Großzügiges Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Handwaschbecken
- **Abstellraum** in der Wohnung
- Energieeffiziente Bauweise, **Fußbodenheizung**

Highlights: Erstbezug, Dachterrasse, 3-fach Verglasung, Sicherheitstür neue Küche mit allen Geräten, Außenbeschattung, Kellerabteil, Garagenplatz, uvm.

Miete Wohnung inkl. BK: € 1.045

Miete Garage inkl. BK: € 100

Gesamtmietzins inkl Garage: € 1.145

(inkl. Betriebskosten + Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe)

Kaution: € 3.500

Vermietungsdauer: befristet auf 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

Mindestanforderung Netto-Haushaltseinkommen: € 2.600/Monat (verpflichtende Vorlage der letzten 3 Gehaltszettel)

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten sowie eine Auskunft zum monatlichen Netto-Einkommen.

Informieren Sie sich über dieses Top-Objekt - es wird nicht lange am Markt sein!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.