

## **3-Zimmer-Mietwohnung - neuer Mietpreis!**



**Objektnummer: 7882/12482**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Gesamtmiete</b>	867,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	510,00 €
<b>Kaltmiete</b>	670,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,61 €
<b>Heizkosten:</b>	197,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

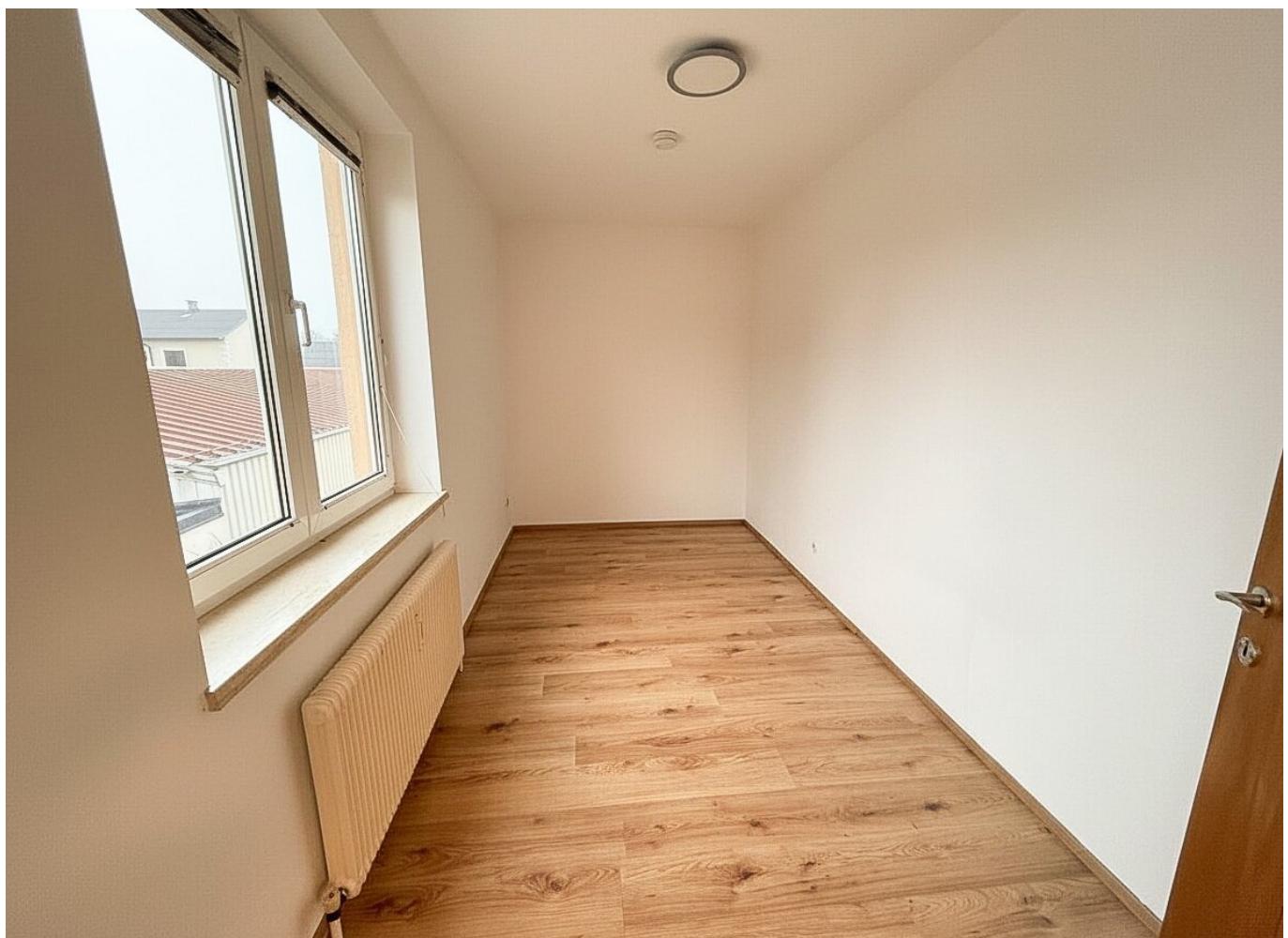
## Ihr Ansprechpartner

### 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.

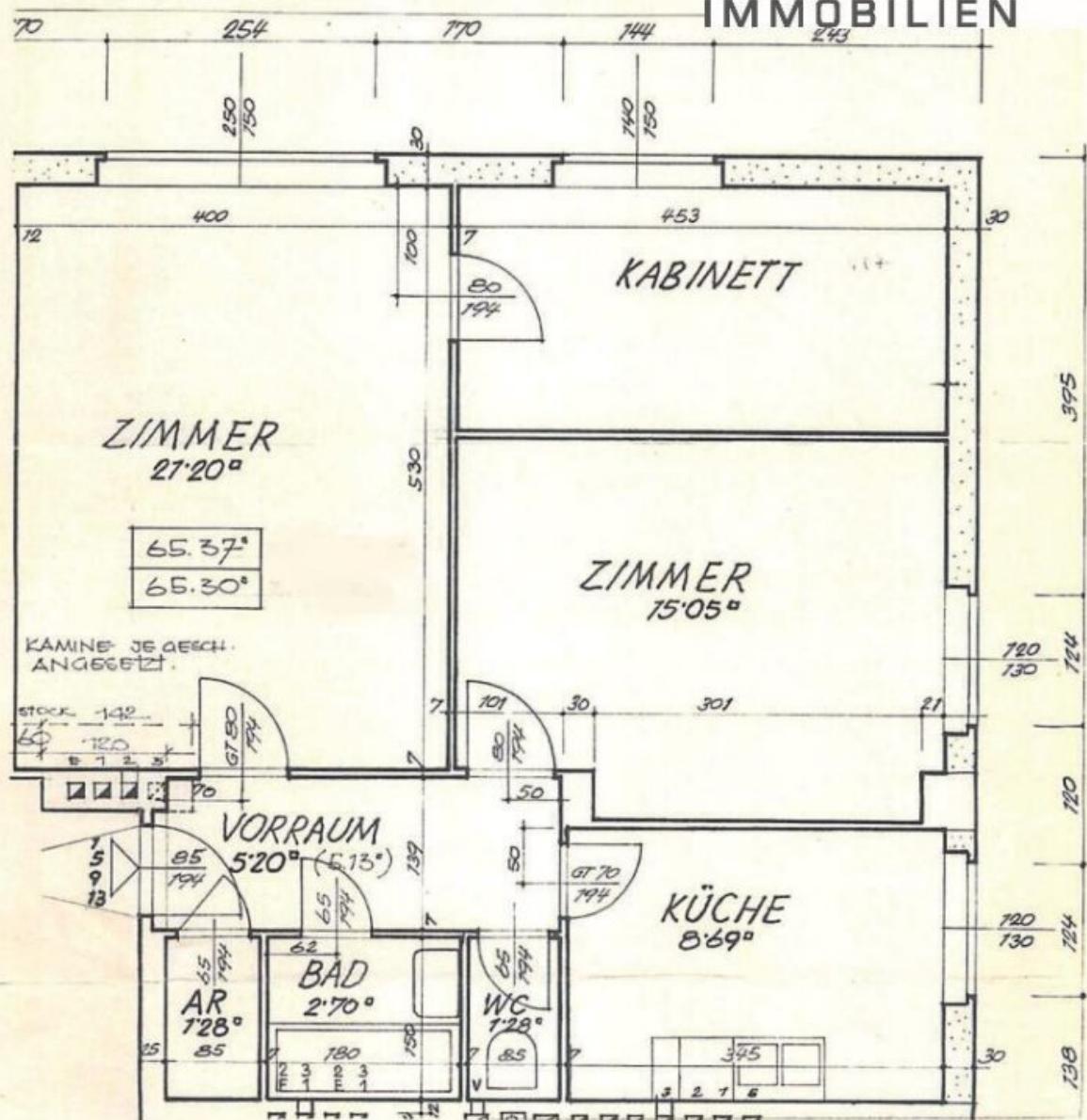






BIT

## IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### **Bestens aufgeteilte 3-Zimmer Mietwohnung in Bruck/L. - HEIZKOSTEN INKLUSIVE!**

Nur wenige Gehminuten von Schulen und Einkaufsmöglichkeiten entfernt, befindet sich diese 3-Zimmer Mietwohnung im 1. Stock einer Wohnhausanlage.

Die helle, südöstlich orientierte Wohnung ist ab sofort zu mieten.

Die Wohnfläche von ca. 65m<sup>2</sup> ist sehr gut aufgeteilt:

- Zentraler Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche mit Küchenblock und E-Geräten, sowie Platz für einen Esstisch
- Duschbad
- extra WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

#### **- Fernwärme-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung**

- Isolierglasfenster, südseitige Fenster mit Außenrollläden
- Kellerabteil
- allgem. Waschküche und Trockenraum im Keller
- Fahrradraum im Erdgeschoss

#### **Hundehaltung ist nicht erlaubt!**

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet!

Die Wohnung ist noch vermietet. Eine Besichtigung ist nach Rücksprache mit der Mieterin möglich. Die Möblierung der Bilder sind Symbolbilder.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap