

3-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten - Bahnhofsnähe



Objektnummer: 7882/12515

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.249,74 €
Kaltmiete (netto)	812,00 €
Kaltmiete	1.000,76 €
Betriebskosten:	188,76 €
Heizkosten:	124,08 €
USt.:	124,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

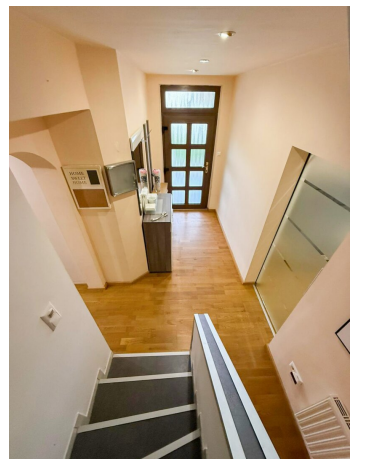
Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

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

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

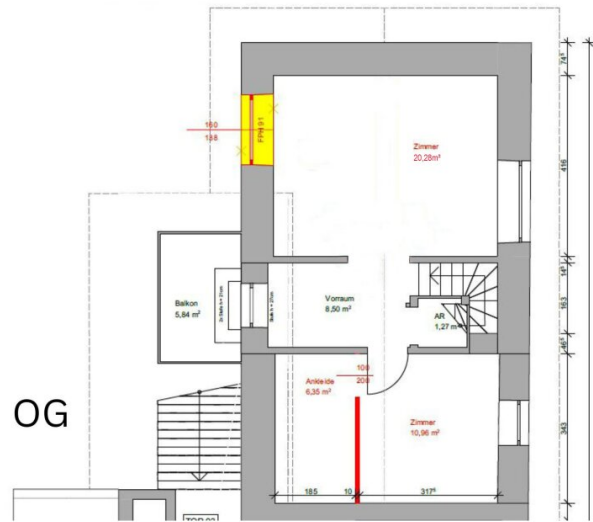
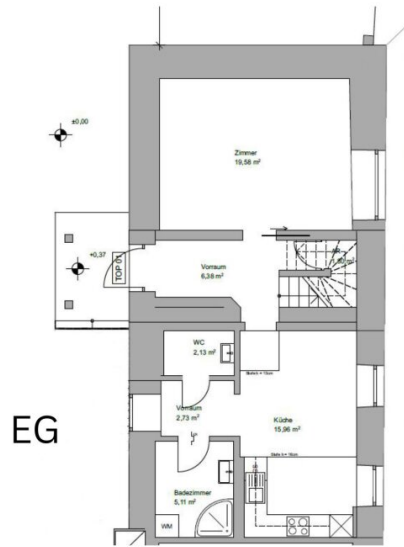
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Maisonettenwohnung mit BALKON und Gemeinschaftsgarten!

Heizkosten inklusive!

Diese **3-Zimmer-Wohnung** verteilt sich auf Erdgeschoss und 1. Stock eines Wohnhaus mit nur drei Einheiten – ideal für alle, die Ruhe, Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

Die Wohnung besticht durch ihre Raumaufteilung auf 2 Etagen. Eine großzügige Küche mit Essgruppe, sowie 3 separat begehbare Zimmern – ideal als Wohn- und Schlafbereiche oder für Homeoffice. Das Duschbad ist getrennt vom WC. Im Obergeschoss kommt man vom Vorraum auf den großen Balkon mit Blick in den Garten

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in **zentraler, aber ruhiger Lage in Bruckneudorf** – ideal für Pendler und Familien gleichermaßen. Der Bahnhof ist nur **5 Gehminuten** entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach **Wien und Bratislava** – beide Städte sind in ca. **25 Autominuten** erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung finden sich **Ärzte, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten** sowie zahlreiche **Sport- und Freizeitangebote**.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 101 m²
- Zimmer: 3 (alle separat begehbar)
- Küche: möbliert mit E-Geräten
- Heizung: Radiatoren (Luftwärmepumpe)
- Bezug: ab sofort

Der Garten kann beliebig zur Erholung, für Kinder als Spielwiese oder auch für ein

Hochbeet genutzt werden.

Die Wohnung ist voll möbliert, kann aber auch nur mit möblierter Küche gemietet werden.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap