

## Singlewohnung nahe Eisenstadt!



**Objektnummer: 8164/2740**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7061 Trausdorf an der Wulka
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 291,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,06
<b>Gesamtmiete</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	480,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

T +43 676 7549751  
H +43 676 7549751

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





## Objektbeschreibung

Die erst vor wenigen Jahren sanierte Wohnung ist mit BAD/WC und Küche ausgestattet.

Zusätzlich gibt es Vorraum, ein Wohn-Schlafzimmer und einen kleinen Abstellraum mit Waschmaschine.

Die Wohnung wird elektrisch beheizt, befindet sich in einer Seitengasse und somit in Ruhelage.

Trausdorf bietet einen Kindergarten und eine Volksschule, einen Spar und einige kulinarische Highlights.

Eisenstadt ist in unmittelbarer Nähe, wo es alles an Infrastruktur gibt.

Miete inkl. MWSt. und BK: € 480,--

Kaution – 3 MM: € 1.440,--

Strom ist nach Eigenverbrauch zu bezahlen

Mietdauer ist 4 Jahre + Verlängerungsmöglichkeit.

**EIN ARBEITSNACHWEIS MUSS VORGELEGT WERDEN!**

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen  
Sabine Langer unter +43 676 75 49 751 oder per Email [s.langer@kuttenger-immo.at](mailto:s.langer@kuttenger-immo.at)  
sehr gerne zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg  
zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

\* \* \* \* \*

**KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge** ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln  
**IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP  
IMMO EXPERTE 2026!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und  
Wirtschaftsforschung)

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenger-immo.at](http://www.kuttenger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

\* \* \* \* \*

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.