

**Wr. Neustädter Straße | Gut geschnittene 2 Zimmer
Neubauwohnung | Loggia | Einbauküche | inkl. PKW
Stellplatz**



Objektnummer: 728

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,73 m ²
Nutzfläche:	51,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	673,66 €
Kaltmiete	771,01 €
Betriebskosten:	88,50 €
USt.:	77,99 €
Provisionsangabe:	

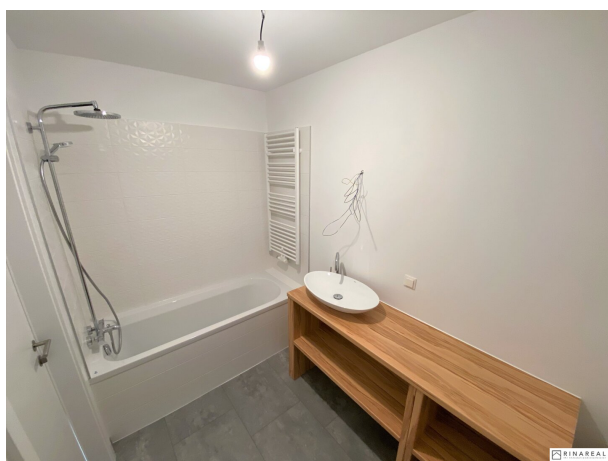
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut durchdachte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia im 1. Liftstock dieses Neubau-Projekts in Ebreichsdorf.

***** KLIICK zur VIDEOBESICHTIGUNG *****

Es stehen Ihnen 45,70 m² Wohnfläche mit 5,80 m² Loggia zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mit einer zentralen Wasser/Wasser Wärmepumpe, die Wärmeabgabe in der Wohnung über eine Fußbodenheizung. Außerdem ist die Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit komplett ausgestatteter Küche, Ausgang auf die Loggia (Ausrichtung S/W)
- Schlafzimmer
- Bad mit Duschwanne, modernem Waschtisch & Handtuchtrockner
- separates WC
- AR mit Waschmaschinenanschluss

Im Mietpreis inbegriffen ist ein Stellplatz für Ihren PKW.

Das mtl. Heizkosten-Akonto beläuft sich auf € 18,96 // das Warmwasser-Akonto beträgt pro Monat € 18,26.

Weitere Annehmlichkeiten: zugehöriges Kellerabteil, überdachte Fahrradabstellmöglichkeit,

Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

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 <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap