

**DB IMMOBILIEN | PROVISIONSFREIE, barrierefreie 2  
Zimmer Wohnung in ruhiger Seitengasse der Brucker  
Fußgänger Zone zu mieten!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 388**  
**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 88,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,26
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	795,00 €
<b>Kaltmiete</b>	795,00 €
<b>Heizkosten:</b>	200,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

INKLUSIVE Heizkosten!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

**Sie suchen das außergewöhnliche? Dann sind Sie hier genau richtig!**

Das ehemalige Geschäftslokal wurde zu einer gemütlichen Wohnung umfunktioniert. **(Kann auch wieder als Geschäftslokal angemietet werden! In diesem Fall wären dann 3 Monatsmieten Provision zu entrichten).**

**Ein geräumiges Wohnzimmer mit kleiner Einbauküche plus einem separat begehbaren Zimmer (nur mit Fensterluke) und einem Badezimmer mit Dusche und einer separaten Toilette stehen ab sofort zur Verfügung!**

**Der Mietpreis von 795€ beinhaltet Miete, Steuern und Betriebskosten. Hinzu kommt eine Heizkostenpauschale von 200€ und Ihr persönlicher Stromverbrauch.**

Der Mietvertrag kann bei beidseitigen Einverständnis nach 10 Jahren verlängert werden.  
Mindestmietdauer: 1 Jahr.

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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

Einkaufszentrum <2.500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap