

Gemütliches Zuhause in Ebergassing – 2,5-Zimmer-Wohnung mit Charme



Objektnummer: 6070

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	700,00 €
Kaltmiete (netto)	486,43 €
Kaltmiete	636,37 €
Betriebskosten:	149,94 €
USt.:	63,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

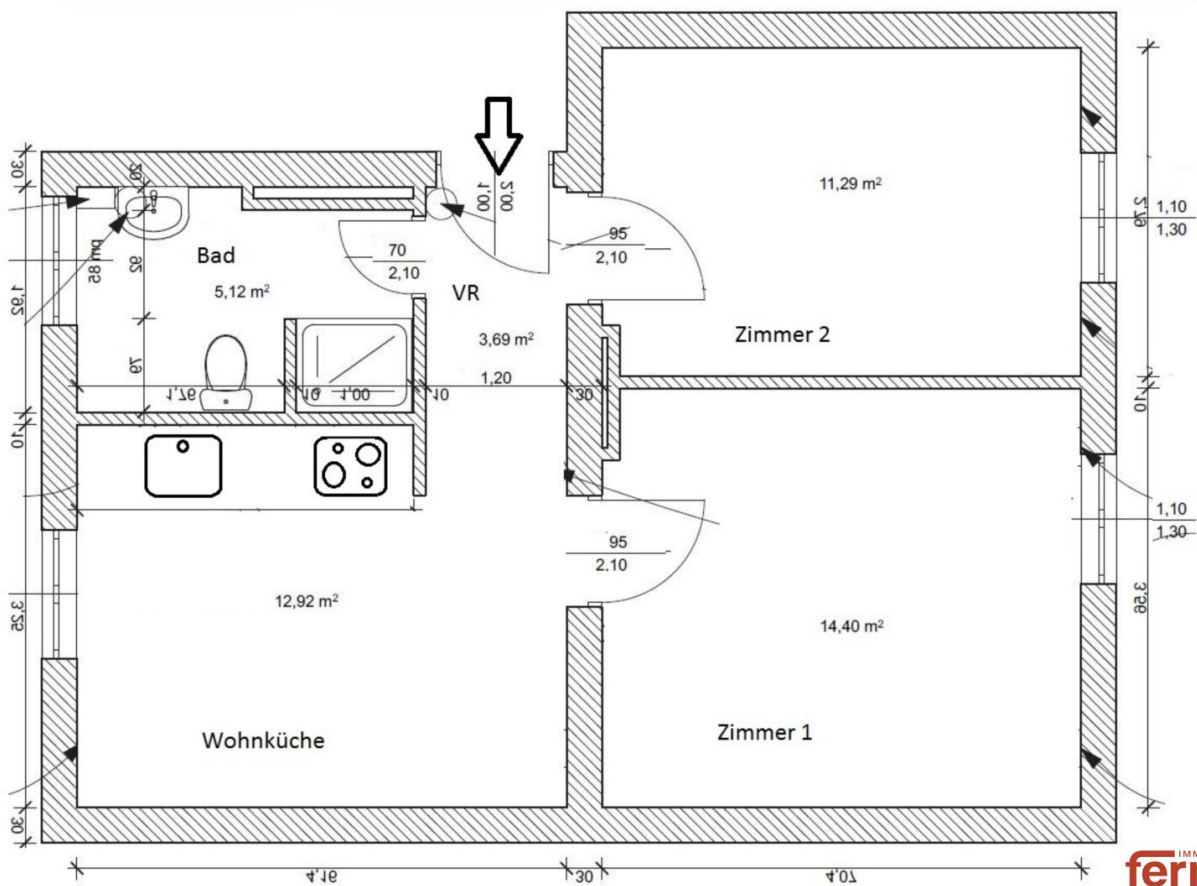
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

Gemütliches Zuhause in Ebergassing – 2,5-Zimmer-Wohnung mit Charme

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Ebergassing**! Diese charmante **2,5-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer behaglichen Atmosphäre, einer durchdachten Raumaufteilung und einer ruhigen Lage, die gleichzeitig eine gute Anbindung an Wien bietet. Lassen Sie sich jetzt unverbindlich vormerken – Ihr neues Zuhause wartet!

Wichtige Details:

- Wohnfläche: **47,60 m²** – clever aufgeteilte Räume für individuellen Komfort
- Bezug: **ab sofort möglich**
- Kautions: **2.800 €**
- Mietdauer: **befristet auf max. 5 Jahre** (mit Verlängerungsoption)
- Unterlagen: **letzte 3 Lohnzettel erforderlich**

Raumaufteilung:

- 2,5 Zimmer
- Getrennte Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

Besondere Merkmale:

- Helle, freundliche Räume dank großer Fenster

- Unmöblierte Übergabe – perfekt für Ihre persönlichen Einrichtungsideen
- Besichtigungen nach Absprache mit dem aktuellen Mieter

Lage & Umgebung:

Ebergassing bietet die ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an Wien. Nahversorger, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Kontakt & Info:

? **24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche:** +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

Bitte beachten Sie: Es besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber**.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen!

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Apotheke <1.000m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap