

**Komfort trifft Gemütlichkeit – 2 Zimmer mit Hofgarten in zentraler Lage**



**Objektnummer: 7882/12448**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,33
<b>Gesamtmiete</b>	841,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	485,00 €
<b>Kaltmiete</b>	731,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	246,27 €
<b>Heizkosten:</b>	109,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## 2-Zimmerwohnung - ruhige LAGE!

Die neu renovierte Mietwohnung lädt zum Wohlfühlen ein! Sie befindet sich in einer kleinen privaten Wohnungsanlage mit begrüntem Innenhof. Supermärkte, Bus und Bahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar!

Die beiliegenden Bilder stellen ein Beispiel dar, wie sie die Wohnung möblieren können.

Die Wohnfläche teilt sich auf in:

- Vorraum
- Küche
- Speis
- 2 Zimmer
- Bad mit großzügiger Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

- Kellerabteil

- Sitzplatz im Hof für alle Mieter

Ausstattung:

- Tischler-Eckküche inkl. E-Herd und Geschirrspüler
- 3-fach verglaste Fenster

- Eichen-Holzparkettböden
- neutrale weiße Türen
- alle Räume weiß ausgemalt
- Gaszentralheizung
- Die Heizkosten sind in der Gesamtmiete von € 797,78 inkludiert.

Hundehaltung ist NICHT erlaubt!

Mietdauer: befristet auf 3,5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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 <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap