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

Objektnummer: 6173

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,60 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,20 kWh / m² * 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.

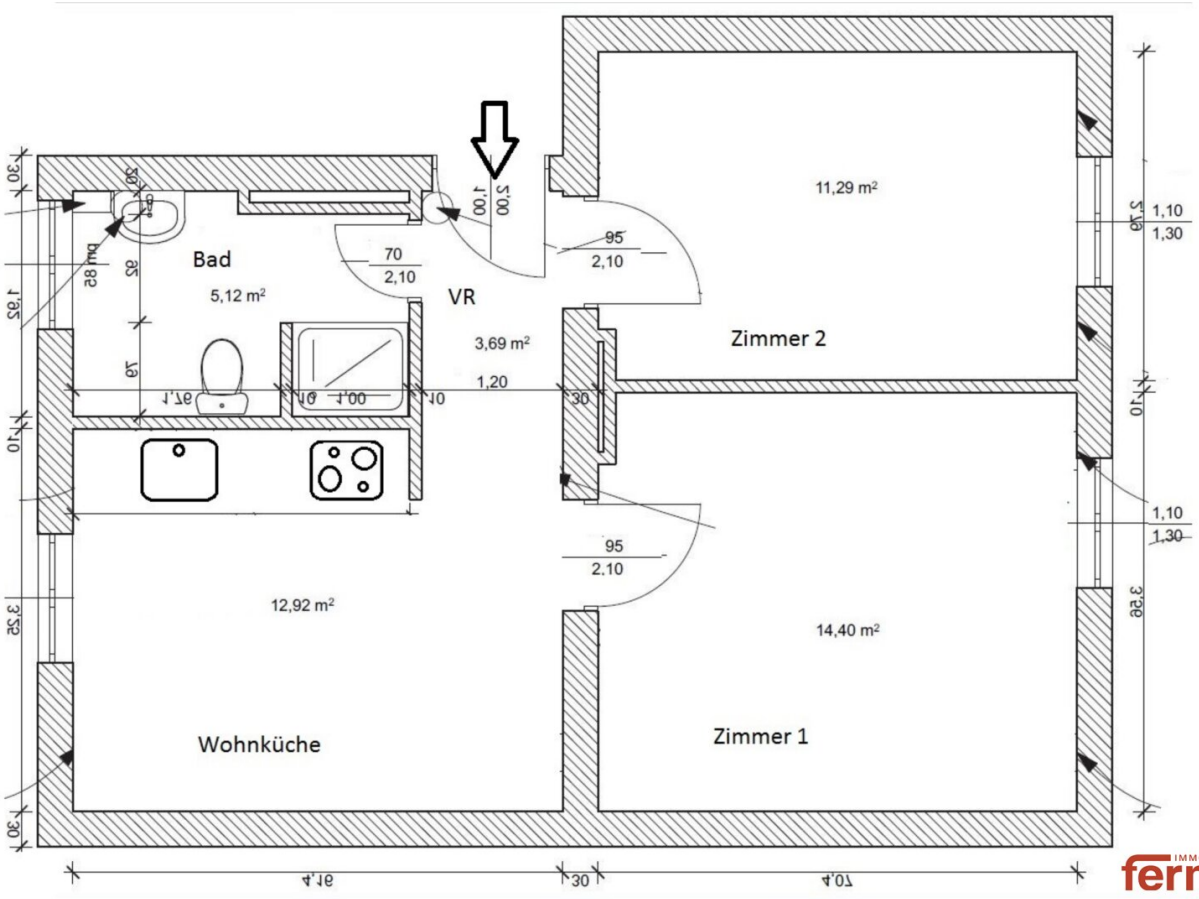
Ihr Ansprechpartner

Dean Banovic

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

T +43 676 9261 529

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND fermoso

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**
- Kaution: **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 jederzeit möglich!

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

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 <500m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap