

**ZWEITBEZUG - Tolle 3 Zimmer Neubauwohnung |
Loggia/Balkon | KEINE Einbauküche | zzgl.
Garagenstellplatz | Vorstadt, Ebreichsdorf**



Objektnummer: 702

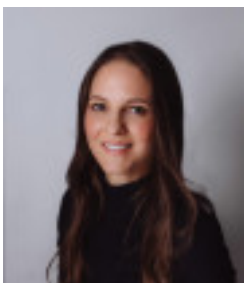
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,51 m ²
Nutzfläche:	75,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.229,00 €
Kaltmiete (netto)	951,49 €
Kaltmiete	1.117,27 €
Betriebskosten:	165,78 €
USt.:	111,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

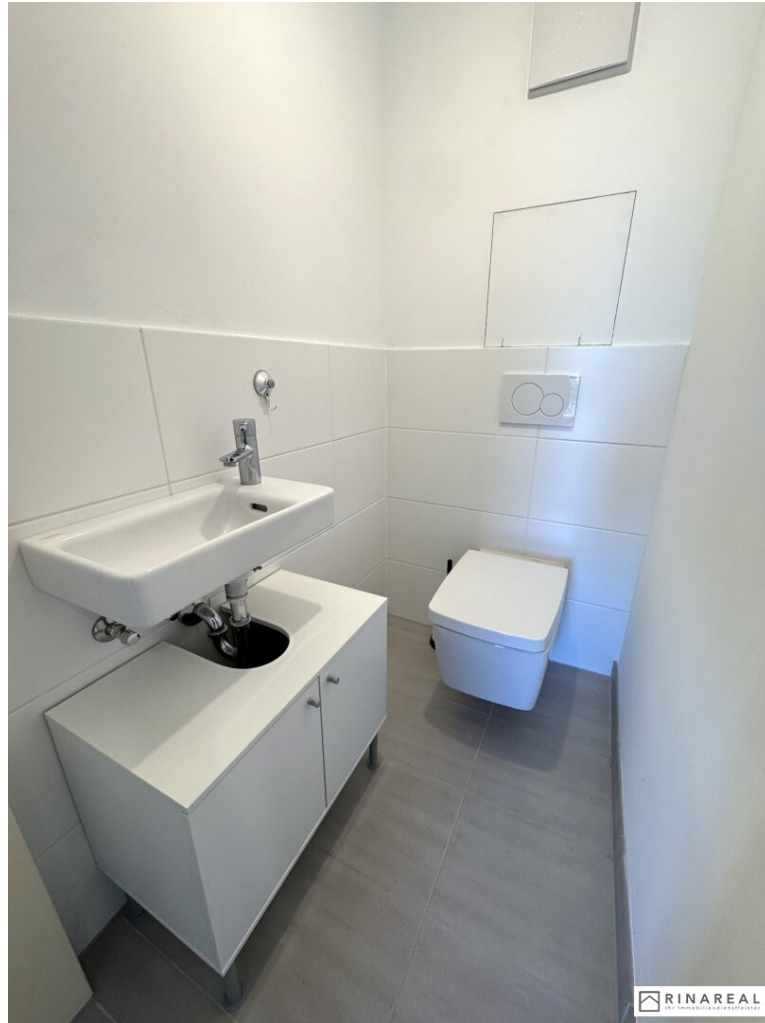


Katharina Hlawaty



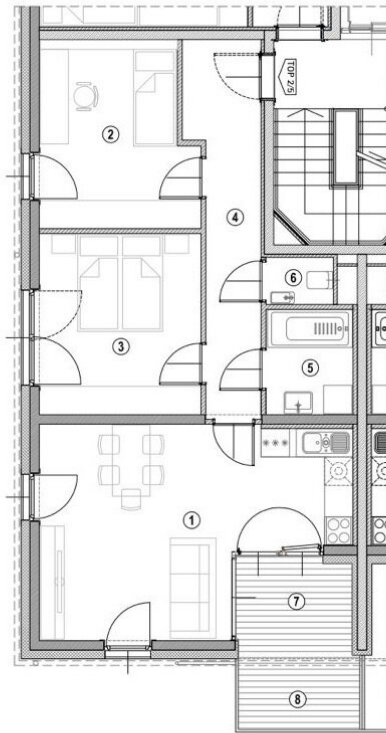








STIEGE 2 OBERGESCHOSS TOP 2/5



①	WOHNKÜCHE	25,41 m²
②	ZIMMER	12,62 m²
③	ZIMMER	13,16 m²
④	FLUR	10,51 m²
⑤	BAD	4,11 m²
⑥	WC	1,43 m²
⑦	LOGGIA	5,27 m²
GESAMT		72,51 m²
⑧	BALKON	3,87 m²
GESAMT		3,87 m²



Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine gut durchdachte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia & Balkon im 1. Liftstock dieser modernen Wohnhausanlage in Ebreichsdorf.

[Link zur VIDEOBESICHTIGUNG / Symbolwohnung - spiegelverkehrt **](#)**

Es stehen Ihnen ca. 72,5 m² Wohnfläche mit ca. 9 m² Loggia/Balkon zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt zentral mittels Fernwärme, die Wärmeabgabe in der Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohnküche Ausgang auf die Loggia / den Balkon (Ausrichtung S/W)
 - KEINE EINBAUKÜCHE vorhanden * dafür 2 Monate mietfrei, nur Betriebskosten

- 2 Schlafzimmer

- Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Handtuchrockner & WM-Anschluss

- separates WC mit Handwaschbecken

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 85.- (inkl. BK & USt.)

*Die Fotos sind Symbolfotos einer spiegelverkehrten Einheit dieser Wohnhausanlage.

Weitere Annehmlichkeiten: **Mietdauer 5 Jahre mit Verlängerungsoption**, zugehöriges Kellerabteil, überdachte Fahrradabstellmöglichkeit, Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich 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 <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap