

## **3-Zimmer-Mietwohnung - neuer Mietpreis!**



**Objektnummer: 7882/12482**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,89
<b>Gesamtmiete</b>	867,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	510,00 €
<b>Kaltmiete</b>	670,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,61 €
<b>Heizkosten:</b>	197,12 €
<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.



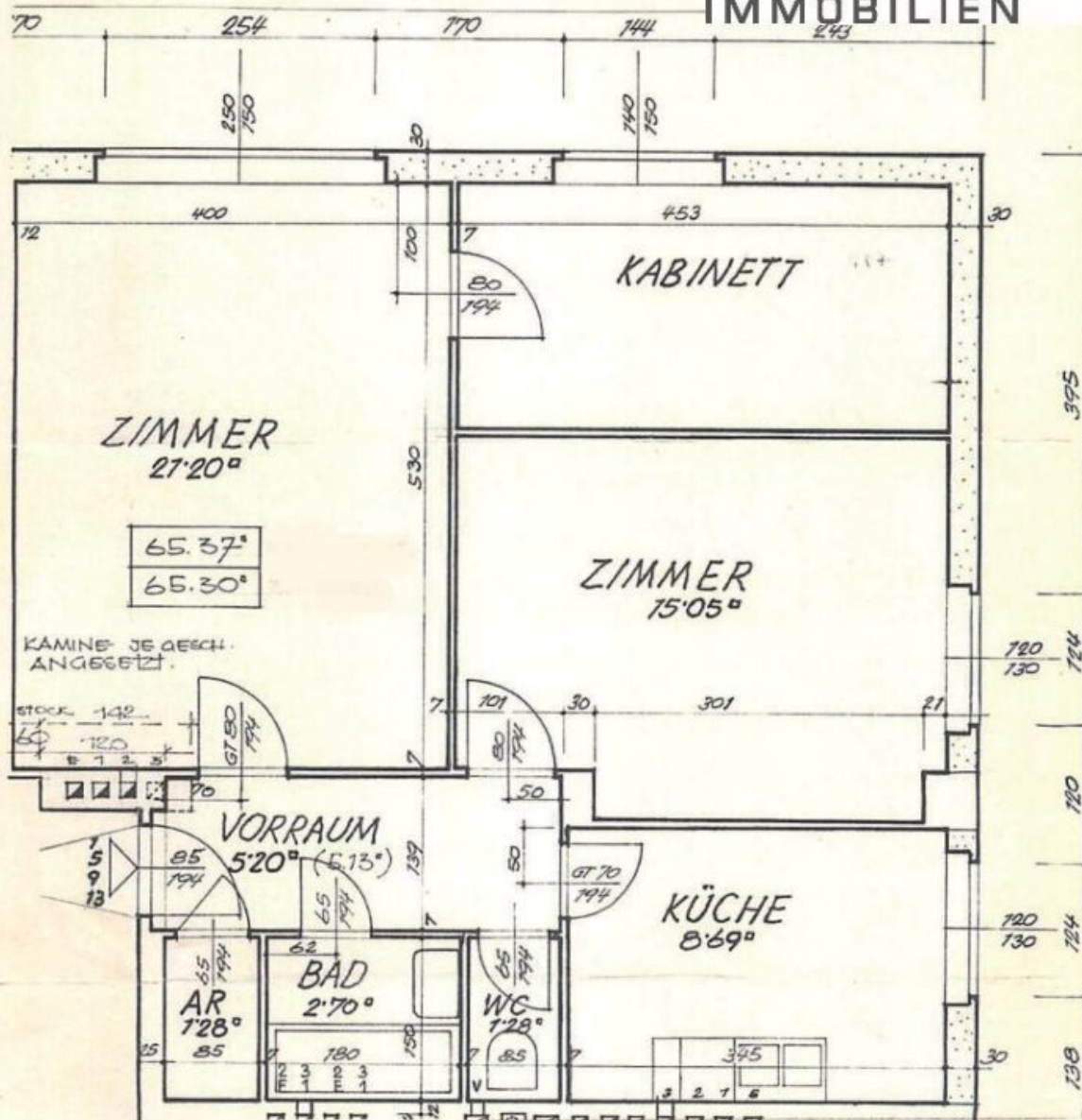












## Objektbeschreibung

### **Bestens aufgeteilte 3-Zimmer Mietwohnung in Bruck/L. - HEIZKOSTEN INKLUSIVE!**

Nur wenige Gehminuten von Schulen und Einkaufsmöglichkeiten entfernt, befindet sich diese 3-Zimmer Mietwohnung im 1. Stock einer Wohnhausanlage.

Die helle, südöstlich orientierte Wohnung ist ab sofort zu mieten.

Die Wohnfläche von ca. 65m<sup>2</sup> ist sehr gut aufgeteilt:

- Zentraler Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche mit Küchenblock und E-Geräten, sowie Platz für einen Esstisch
- Duschbad
- extra WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- **Fernwärme-Zentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung**
- Isolierglasfenster, südseitige Fenster mit Außenrollläden
- Kellerabteil
- allgem. Waschküche und Trockenraum im Keller
- Fahrradraum im Erdgeschoss

**Hundehaltung ist nicht erlaubt!**

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet!



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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap