

**Gemütlich wohnen mit großer Freifläche: Terrasse,
Gartenmitbenützung & Carport inklusive! ?**



Objektnummer: 7882/12514

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	760,89 €
Kaltmiete (netto)	407,61 €
Kaltmiete	568,03 €
Betriebskosten:	159,29 €
Heizkosten:	111,50 €
USt.:	81,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

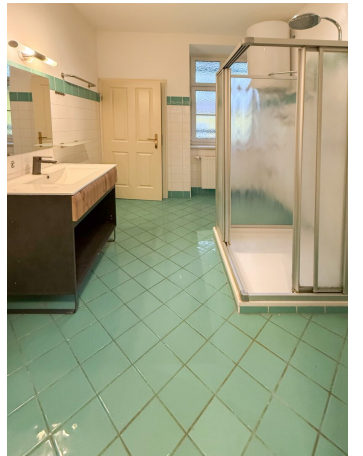
Ihr Ansprechpartner

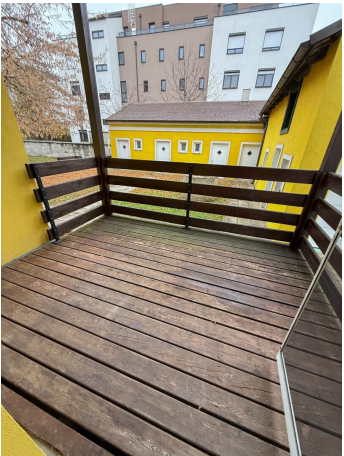
Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

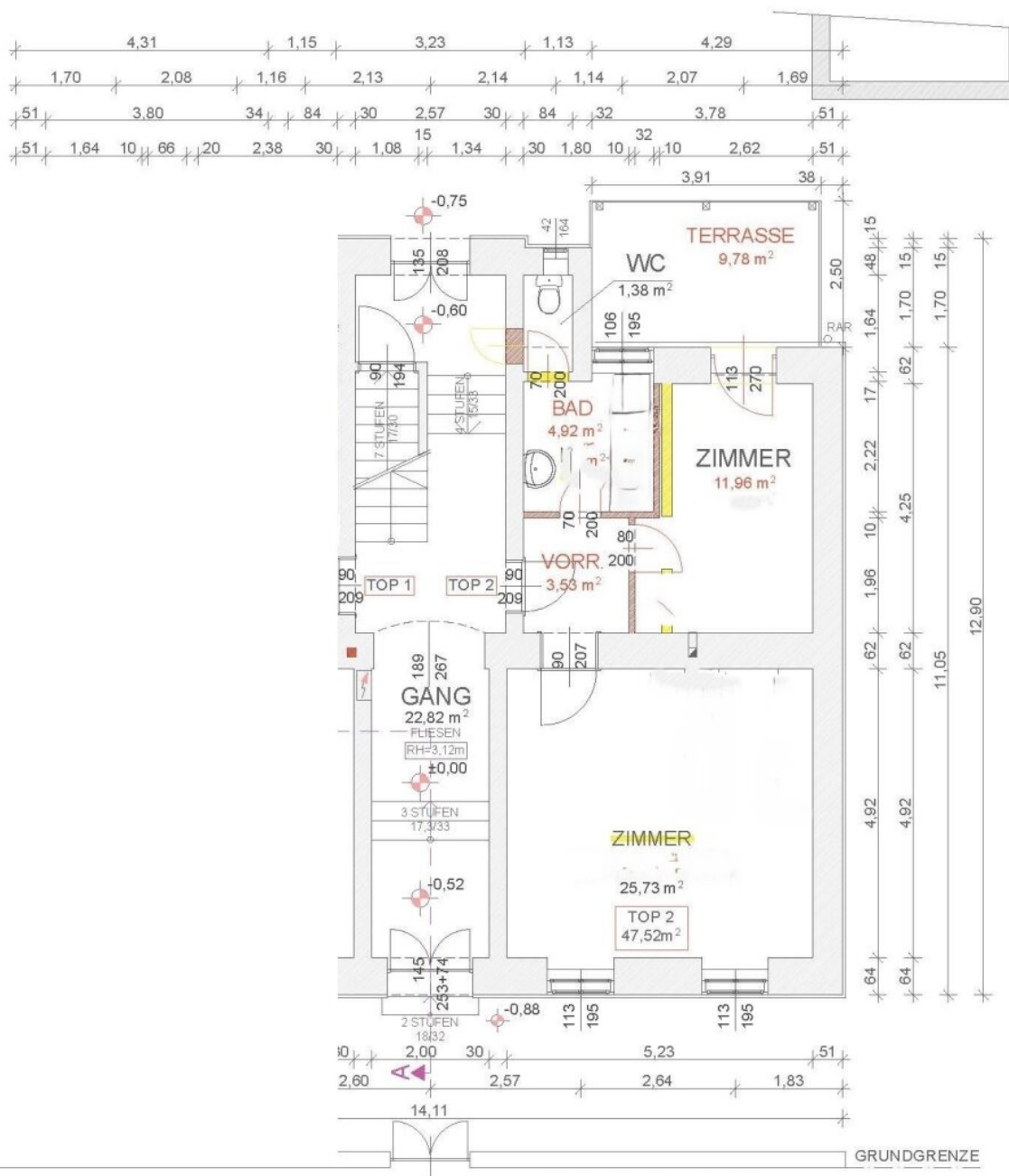
T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Kleine Wohnung mit großer Terrasse und Gemeinschaftsgarten – Miete inkl. Heizung & Carport-Stellplatz!

Diese charmante Kleinwohnung befindet sich in einem gepflegten Patrizierhaus, das 2007 in ein Mehrparteienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten umgebaut wurde. Das Gebäude ist von einem großzügigen Garten mit altem Baumbestand umgeben, der allen Bewohnern zur freien Nutzung zur Verfügung steht und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Direkt am Grundstück befindet sich ein Carport, wobei jeder Einheit ein eigener Stellplatz zugeordnet ist – bereits im Mietpreis inkludiert.

Wohnung im Überblick (ca. 48 m², Hochparterre):

- Wohn-Schlafzimmer
- Wohnküche mit Küchenblock und direktem Ausgang auf die große Terrasse
- zentraler Vorraum
- Tageslicht-Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Fenster

Ausstattung:

- Gaszentralheizung mit wohnungsweisem Wärmezähler
- Kabel-Plus TV- und Internetanschluss
- weiße Stiltüren
- hochwertiger Holzparkettboden
- 80-Liter-Elektrospeicher für Warmwasser
- Stabil-Markenfenster
- Sicherheitseingangstür mit 3-fach-Verriegelung

Zusätzlich steht der Wohnung ein eigener, gemauerter Lagerraum mit ca. 8,5 m² im Hofgebäude zur Verfügung – ideal für Fahrräder, Saisonales oder zusätzlichen Stauraum.

Hinweis: Hundehaltung ist leider nicht gestattet.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap