

3-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten - Bahnhofsnähe



Objektnummer: 7882/12515

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2460 Bruckneudorf |
| Wohnfläche: | 101,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.249,77 € |
| Kaltmiete (netto) | 812,00 € |
| Kaltmiete | 1.000,78 € |
| Betriebskosten: | 188,78 € |
| Heizkosten: | 124,09 € |
| USt.: | 124,90 € |
| 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

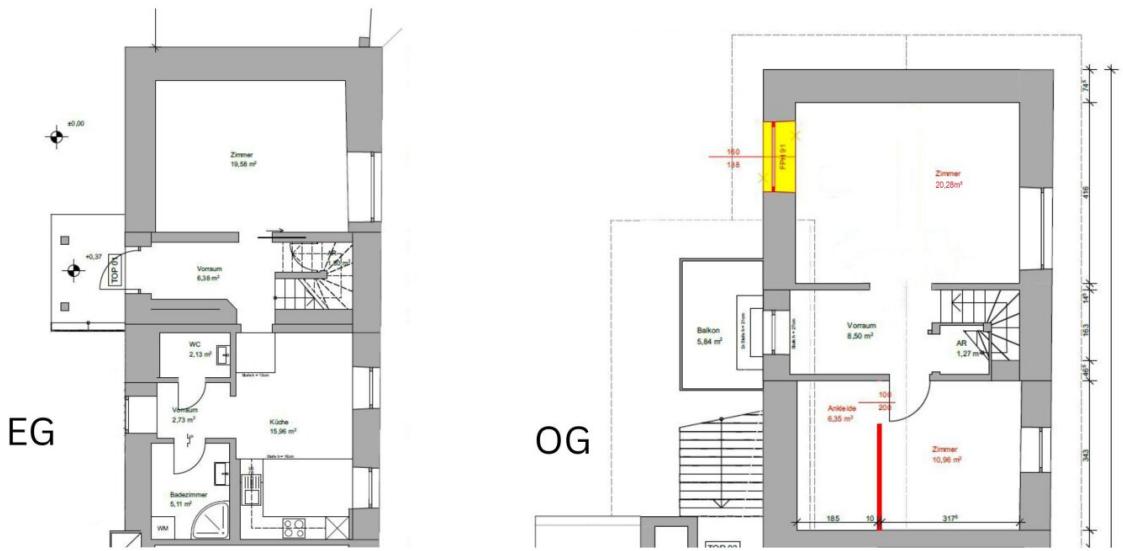
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

3-Zimmer-Maisonettenwohnung mit BALKON und Gemeinschaftsgarten!

Heizkosten inklusive!

Diese **3-Zimmer-Wohnung** verteilt sich auf Erdgeschoss und 1. Stock eines Wohnhaus mit nur drei Einheiten – ideal für alle, die Ruhe, Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

Die Wohnung besticht durch ihre Raumauflistung auf 2 Etagen. Eine großzügige Küche mit Essgruppe, sowie 3 separat begehbar Zimmern – ideal als Wohn- und Schlafbereiche oder für Homeoffice. Das Duschbad ist getrennt vom WC. Im Obergeschoss kommt man vom Vorraum auf den großen Balkon mit Blick in den Garten

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in **zentraler, aber ruhiger Lage in Bruckneudorf** – ideal für Pendler und Familien gleichermaßen. Der Bahnhof ist nur **5 Gehminuten** entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach **Wien und Bratislava** – beide Städte sind in ca. **25 Autominuten** erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung finden sich **Ärzte, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten** sowie zahlreiche **Sport- und Freizeitangebote**.

Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 101 m²
- Zimmer: 3 (alle separat begehbar)
- Küche: möbliert mit E-Geräten
- Heizung: Radiatoren (Luftwärmepumpe)
- Bezug: ab sofort

Der Garten kann beliebig zur Erholung, für Kinder als Spielwiese oder auch für ein

Hochbeet genutzt werden.

Die Wohnung ist voll möbliert, kann aber auch nur mit möblierter Küche gemietet werden.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap