

**68m<sup>2</sup> in Ruhelage mit Fußbodenheizung**



**Objektnummer: 5915/391**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2485 Wimpassing an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	937,86 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	937,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	217,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



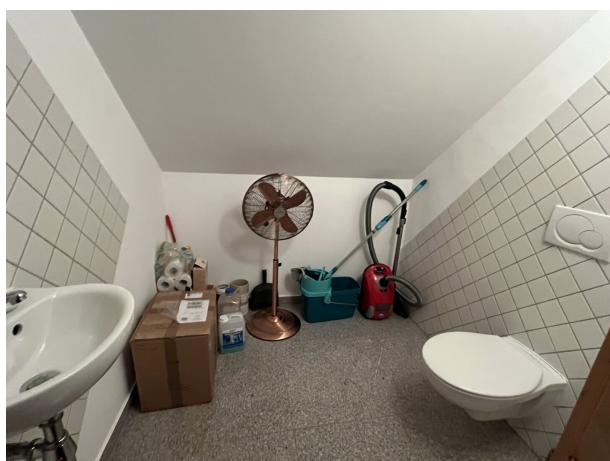
**Ralph Peschak**

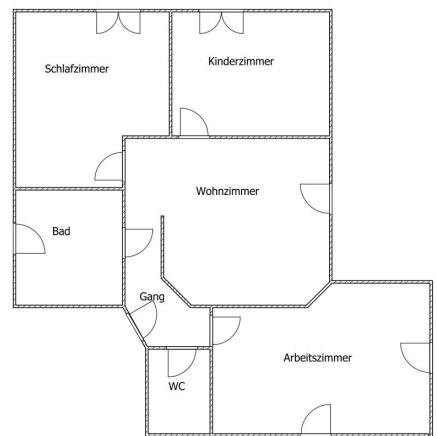
Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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







# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Wimpassing an der Leitha im malerischen Burgenland! Diese neuwertige Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 68 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur einen modernen Wohnraum, sondern auch eine Lebensqualität, die Sie begeistern wird.

Für eine monatliche Miete von nur 937,86 € können Sie in dieser lichtdurchfluteten Wohnung mit herrlichem Berg-, Fern- und Grünblick wohnen. Genießen Sie jeden Tag die beruhigende Aussicht auf die umliegende Natur und lassen Sie den Stress des Alltags hinter sich. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche ist der perfekte Ort, um Freunde und Familie zu empfangen. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und sorgt für gesellige Abende in der Wohnküche.

Die hochwertige Ausstattung spricht für sich: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen einen eleganten und zeitgemäßen Charakter. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während die Zentralheizung Ihnen das ganze Jahr über ein behagliches Wohnklima bietet. Das Bad mit Fenster ist nicht nur praktisch, sondern auch ein Ort der Entspannung, wo Sie den Tag in Ruhe ausklingen lassen können.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Wimpassing an der Leitha bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busverbindungen, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem sind Schule und Supermarkt in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert und Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens gibt. Auch wenn man sich kulinarisch verwöhnen lassen will bietet das Ziegelwerk hochwertige Speisen für jeden Geschmack.

Mit dem Auto unterwegs? Mieten Sie einen der Carportplätze direkt dazu!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese traumhafte Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der wunderschönen Umgebung sowie dem modernen Wohnkomfort begeistern. Wimpassing an der Leitha wartet auf Sie!

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap