

**2-Zimmer Wohnung mit Balkon (N/W) | 48 m² Wohnfläche |
1. OG | Sportplatzgasse | Eggendorf | ab 1. April 2026**



Objektnummer: 732

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2493 Eggendorf
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	692,93 €
Kaltmiete (netto)	465,99 €
Kaltmiete	596,28 €
Betriebskosten:	130,29 €
Heizkosten:	30,85 €
USt.:	65,80 €
Infos zu Preis:	

MV-Errichtung (Hausverwaltung): € 504 (inkl. 20% USt.)

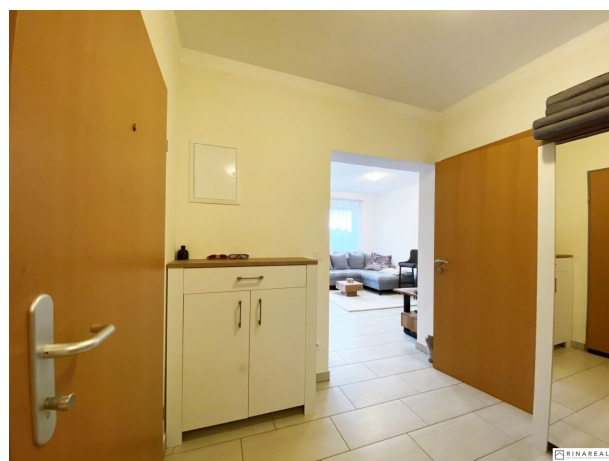
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

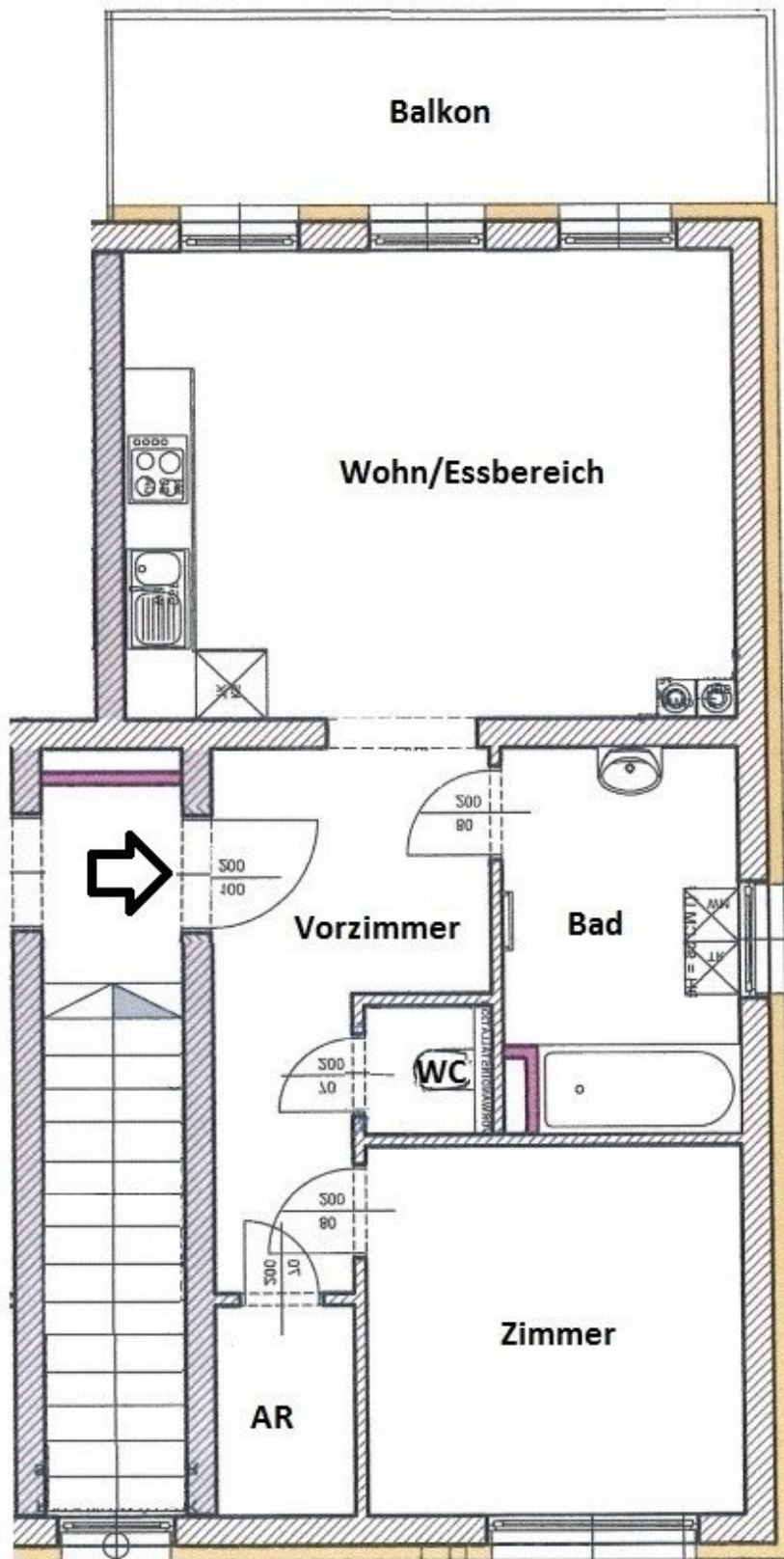
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon in einer ruhigen und modernen Wohnhausanlage in Eggendorf!

Es stehen Ihnen ca. 48 m² Wohnfläche, sowie ca. 9 m² Balkon zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- offener Küchen-/Ess-/Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon (9 m² - Grünblick, Ausrichtung nach N/W)
- Schlafzimmer
- Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchtrockner
- WC separat
- Abstellraum.

Im Mietpreis inbegriffen ist ein zugeteilter Abstellplatz für Ihr Auto.

Beziehbar ab: 1. April 2026

Weitere Informationen: Fußbodenheizung (Zentralheizung mittels Wasser/Wasser Wärmepumpe); Ablöse Küche von aktuellen Mieterin: € 1.200.-

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap