

**Leistbare 2-Zimmer-Mietwohnung inkl. Küche und
Klimaanlage!**



Objektnummer: 7939/2300162519

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,45 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 126,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	550,94 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	149,06 €
USt.:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

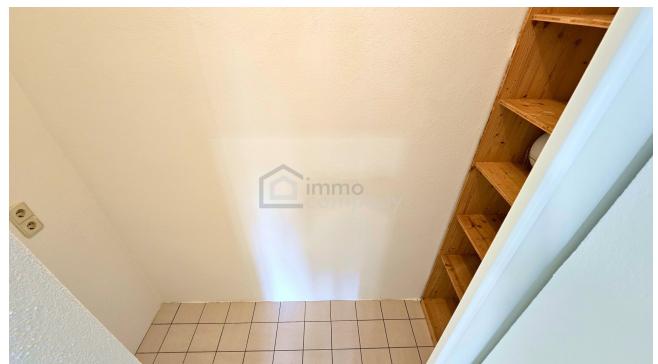
Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410040





Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

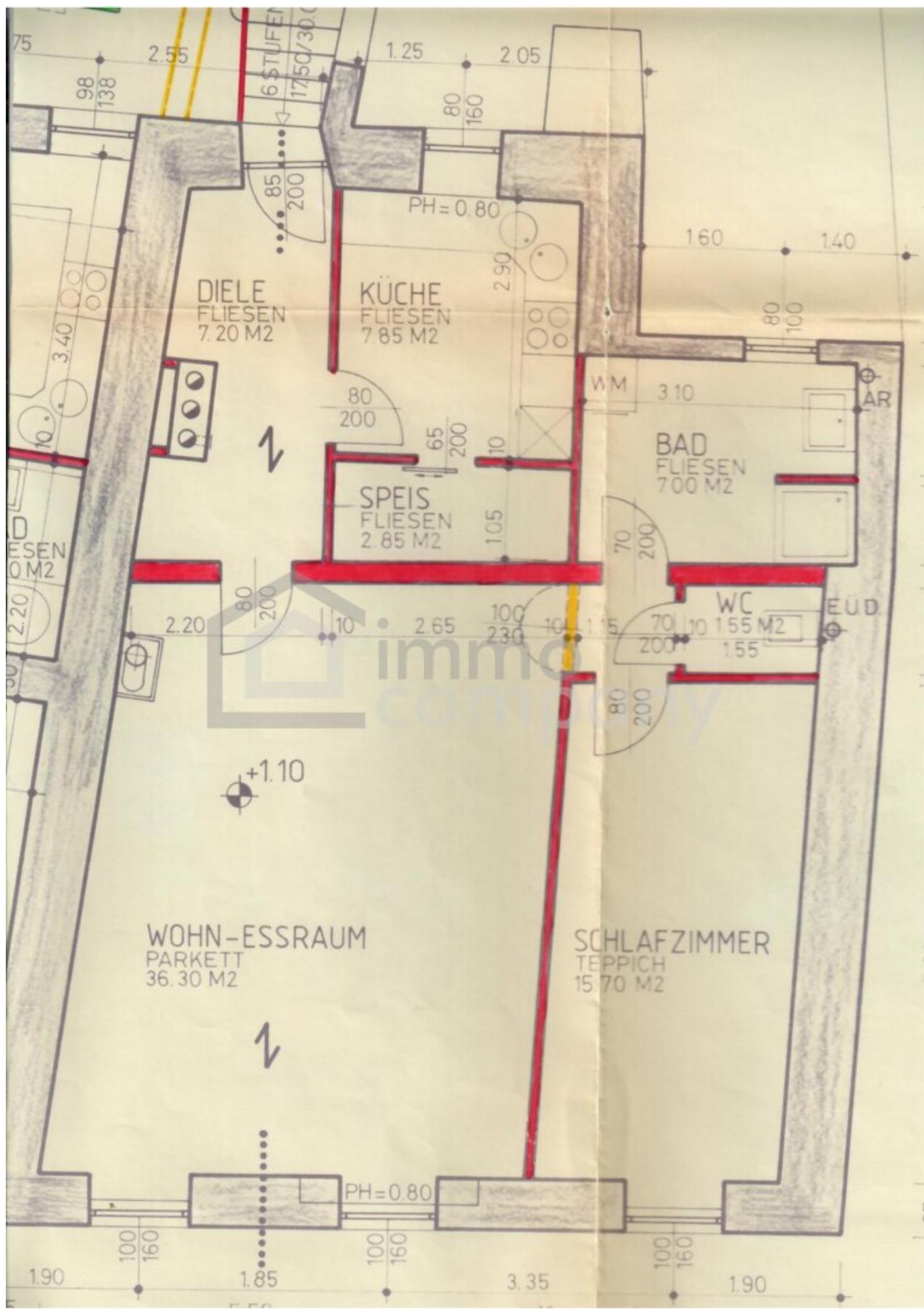
**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Lust auf eine gepflegte Wohnung inkl. Einbauküche?

In den Sommermonaten möchtest du nicht schwitzen und hast eine Klimaanlage in deiner Wohnung?

Genau das erwartet dich bei dieser Wohnung.

Keine teure Elektroheizung, hier wird mit Gas und Radiatoren geheizt.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet und ist ab sofort zu mieten.

Aufteilung der Räume bzw. Flächen:

- **Vorraum: 7,20m²**
- **Küche: 7,85m²**
- **Abstellraum: 2,85m²**
- **WC: 1,55m²**
- **Wohn-Essraum: 25,00m²**
- **Badezimmer: 7,00m²**
- **Schlafzimmer: 15,70m²**
- **Zimmer: 11,30m²**

Zusatzinformation: Das 11,30m²-Zimmer wird mittels Trockenbau gerade errichtet.

Bei diesem Objekt sind keine KFZ-Abstellplätze inkludiert, reichlich öffentliche Parkplätze verfügbar.

Die monatlichen Betriebskosten für das Objekt belaufen sich auf ca. 163,96 EUR inkl. USt. (exkl. Energiekosten).

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, Penny, etc.) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Volksschule sind 5min von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in das Leithagebirge wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap