

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – bezugsfertig & top gepflegt



Objektnummer: 8014/371

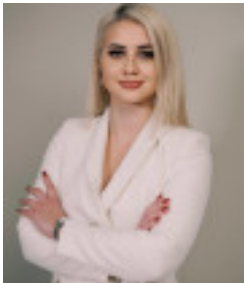
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.000,00 €
Kaltmiete (netto)	828,88 €
Kaltmiete	984,44 €
Betriebskosten:	125,55 €
USt.:	15,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic







Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Ebreichsdorf, gelangt diese voll ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock zur Vermietung.

Auf rund 84 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, moderne Ausstattung und ein Zustand, der sich wirklich sehen lassen kann.

Hier heißt es: einziehen, ankommen, zuhause fühlen.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Zwei Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- Balkon

Ein eigener Stellplatz ist im Angebot inkludiert.

Wohnen mit Stil & Komfort

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit moderner Steinwand, indirekter Beleuchtung und Klimaanlage – ein Raum mit Atmosphäre und Charakter.

Die separate Küche präsentiert sich funktional und hochwertig ausgestattet – mit viel Stauraum und gepflegten Geräten.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit Badewanne, stilvollem Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ruhe und Rückzug – ideal für Paare, kleine Familien oder auch Homeoffice.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzliche Ordnung.

Der Balkon lädt zum Entspannen ein – perfekt für den Morgenkaffee oder den Ausklang am Abend.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Gesamtzustand.

Die Möbel können gegen eine Ablöse übernommen werden – gerne übermitteln wir Ihnen dazu nähere Informationen auf Anfrage.

Küche und Badezimmer verbleiben selbstverständlich in der Wohnung.

Konditionen

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Kaution gesamt: € 3.000,-

Ablöse: Möbel optional gegen Vereinbarung

Befristung: 3 Jahre

Lage – Ebreichsdorf

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die Nähe zur A3 sowie zur Bahnverbindung erreichen Sie Wien in kurzer Zeit – perfekt für Pendler.

Interesse geweckt?

Sie haben Fragen oder wünschen eine Besichtigung?

Dann melden Sie sich gerne bei:

Rafaela Simic, BA

Konzessionierte Immobilienmaklerin

? 0676 380 25 29

? r.simic@immofuchsgruppe.com

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 <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap