

## **Top renovierte 3-Zimmer-Mietwohnung**



**Objektnummer: 7882/12528**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Gesamtmiete</b>	696,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	520,00 €
<b>Kaltmiete</b>	696,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

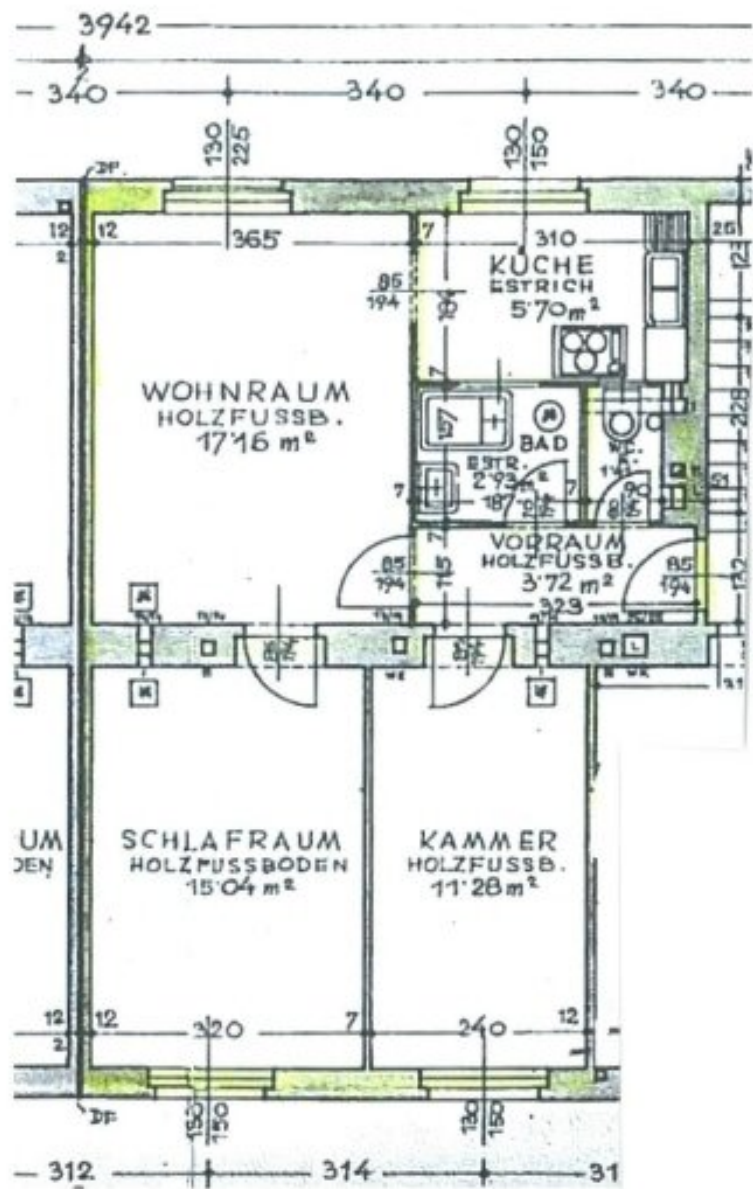
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### TOP renovierte 3-Zimmer-Mietwohnung mit Grünblick – Nähe Krankenhaus

In ruhiger Lage von Hainburg an der Donau gelangt diese vor 5 Jahren modernisierte, renovierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 60 m<sup>2</sup>) im 1. Stock zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, neuer hochwertiger Küche inkl. E-Geräten sowie Infrarot-Heizung in allen Räumen. Vom Wohnzimmer genießen Sie einen schönen Grünblick bis zum Braunsberg. Die Raumaufteilung mit 3 Zimmer bietet Platz für ein eigenes Homeoffice-Büro oder für eine Familie mit eigenem Kinderzimmer. Ideal liegt die Wohnung für Krankenhauspersonal. Das Krankenhaus ist in 5 Gehminuten erreichbar.

#### Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit franz. Fenster, 2 Schlafzimmer, separate Küche, modern verflieses Duschbad, extra WC, Vorraum

**Mietdauer:** 5 Jahre (Option Verlängerung)

**Kaution:** € 3.500,-

Nichtraucherwohnung!

Keine Hunde oder Katzenhaltung erlaubt!

#### Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese stilvoll renovierte Wohnung vereint Ruhe, Grünblick und eine ausgezeichnete Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### Infrastruktur / Entfernungen

##### Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <1.000m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.500m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap