

**Ruhig gelegene 3 Zimmer Wohnung | 1 Stock ohne Lift |  
Grünblick | neues Badezimmer | Erberpromenade**



**Objektnummer: 734**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2325 Himberg
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 141,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,10 €
<b>Kaltmiete</b>	876,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	226,27 €
<b>USt.:</b>	22,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Hlawaty**

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH













## Planskizze

## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene und ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung im 1. Stock (ohne Lift) einer gepflegten Wohnhausanlage in Himberg!**

**[\\*\\*\\* KLIICK zur VIDEOBESICHTIGUNG \\*\\*\\*](#)**

Es stehen Ihnen ca.63 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- separate Küche (komplett ausgestattet - mit WM-Anschluss)
- 2 Zimmer
- Tageslicht Bad mit Waschtisch und Dusche
- separate Toilette
- Abstellraum.

Im Mietpreis inbegriffen ist ein zugeteilter Abstellplatz für Ihren PKW.

*\*Vermietung ohne Umsatzsteuer nach Kleinunternehmerregelung (unecht steuerbefreit).*

Weitere Informationen: Heizung mittels Therme (Gas - neue Therme wurde 2026 eingebaut); Sanierung Badezimmer: 2026; Kinderwagen & Fahrradraum im Gebäude, zugehöriges, großzügiges Kellerabteil uvm.

**Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder [katharina@rinareal.at](mailto:katharina@rinareal.at) - Katharina Hlawaty, MA**

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

U-Bahn <7.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap