Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – ruhige Lage in Hainburg



Objektnummer: 7939/2300162830

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,35 m²
Gesamtmiete	910,27 €
Kaltmiete (netto)	785,17 €
Kaltmiete	910,27 €
Betriebskosten:	125,10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samuel Luptàk

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










Immobilien-
Vermittlung
Vertrauen
Sie einem Profi
Denn es geht um
Ihr Geld
Ihre Zeit
Ihre Sicherheit
Ich suche
für meine Kunden
Häuser
Wohnungen
Grundstücke
Gewerbeobjekte
Vermittlung
Ihrer Immobilie
auf höchstem
Niveau.
IHR
Immobilienberater
Samuel Lupták
0699 - 184 100 27
samuel.luptak@immo-company.at
immo
company


Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo
company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause in Hainburg an der Donau!

Wir sind mit der Vermietung dieser gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse beauftragt. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Singles oder Paare.

Mit ca. 62 m² Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Verfügbar: Ab sofort!

Überzeugen Sie sich am besten selbst – vor Ort bekommt man den besten Eindruck

Highlights der Wohnung

- Große, sonnige Terrasse mit Platz für Sitzmöbel
- Helle Wohnräume durch mehrere Fenster
- Gepflegte Küche mit Backrohr, Herd, Microwelle und Kaffeemaschine mit ausreichend Platz
- Modernes Badezimmer mit einer Walk in Dusche
- Ruhige Wohnlage

Raumaufteilung

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Schlafzimmer mit guter Größe

- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse mit Zugang vom Wohnbereich

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in guter Lage in Hainburg an der Donau. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind schnell erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar.

Kosten

Befristung: 5 Jahre (Verlängerung möglich)

Nettomiete: 845,17 € inkl. 10% Ust.

Betriebskosten: 125,10 € inkl. 10% Ust.

Bruttomiete: 970,27 € inkl. BK, und Ust.

Verbrauchskosten (nach Verbrauch)

Warmwasser: nach Verbrauch

Heizung: nach Verbrauch

Strom: vom Mieter direkt beim Anbieter anzumelden

Kaution: 3 BMM

Provision für den Mieter: keine

Fazit

Eine gepflegte und gemütliche Wohnung mit praktischer Aufteilung und schöner Terrasse – ideal für alle, die ein angenehmes Zuhause suchen.

Interesse geweckt?

Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap