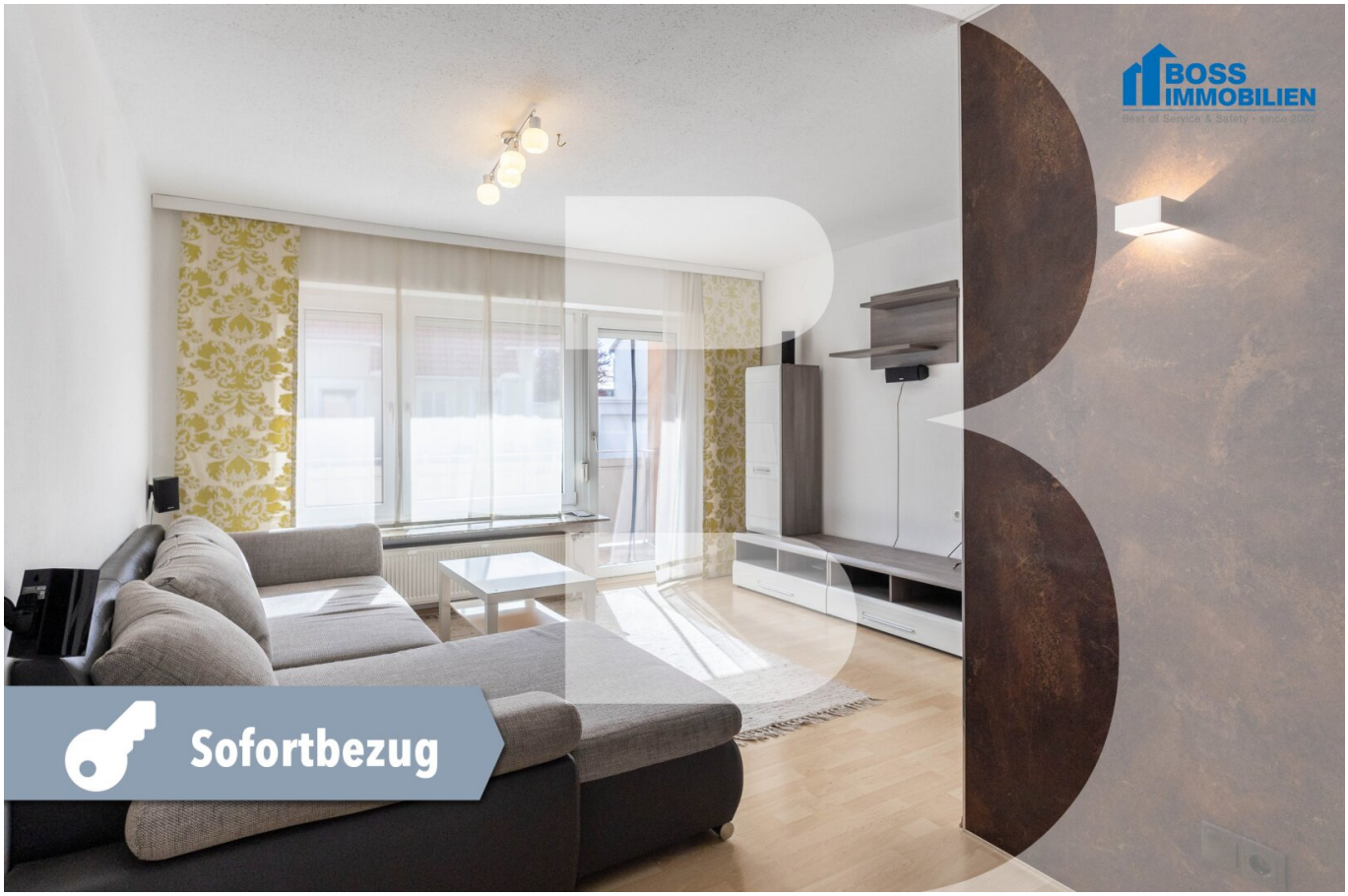
Ligero | Nähe Plus City



Objektnummer: 3872

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanriederstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4061 Langholzfeld
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,63 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	108,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,37
Gesamtmiete	1.078,00 €
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Betriebskosten:	255,00 €
USt.:	98,00 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung: € 700,- Heizkosten: € 40,58 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

Ligero *span. sanft, leise*

Diese charmante Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur rund um die PlusCity.






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

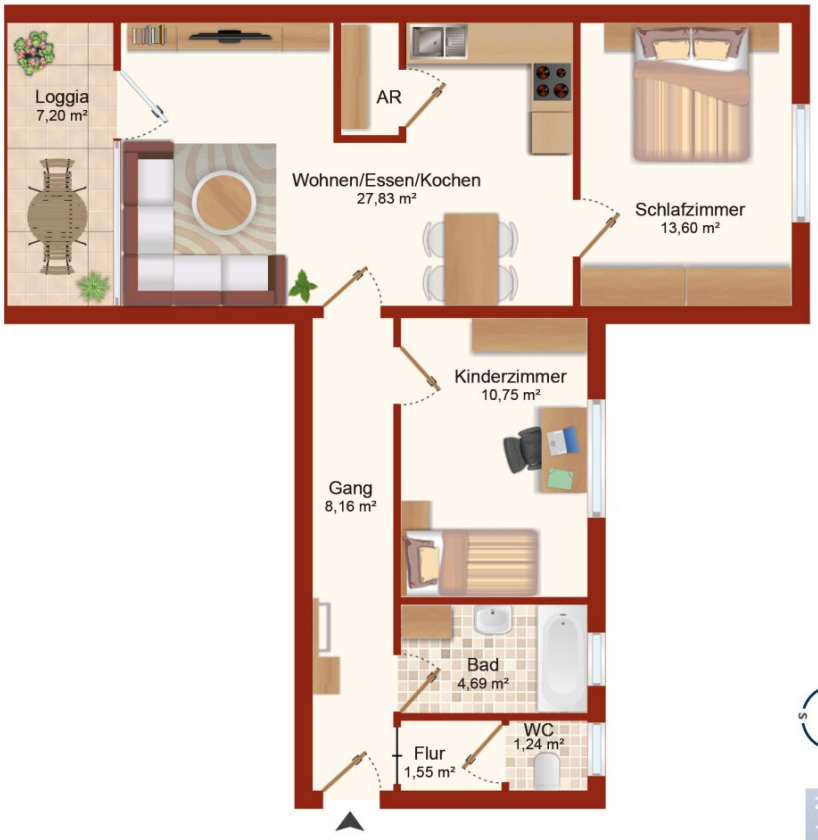

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
+43 699 166 33 665
nr@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf


BOSS
IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für
Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property
Agents
2026



BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

73 m²	3	7 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 1
Hanriederstr 3, 4061 Pasching

2.OG
1.OG
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Pasching | Wohnung | Mieten <

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Pasching, im beliebten Ortsteil Langholzfeld, nur wenige Minuten von der PlusCity entfernt. Die südseitige Ausrichtung sorgt für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Raumaufteilung, die ein komfortables Wohnen ermöglicht und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die vorhandene Küche sowie mehrere Einrichtungsgegenstände, darunter ein Kleiderschrank im Schlafzimmer, eine Wohnwand, die Garderobe und der Spiegelschrank im Badezimmer, können nach Vereinbarung gegen Ablöse vom Vormieter übernommen werden. Dies erleichtert den Einzug und ermöglicht einen raschen Start im neuen Zuhause. Alternativ bietet die Wohnung ausreichend Spielraum, um die Räume ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten.

Im Mietpreis sind bereits zwei KFZ-Stellplätze enthalten. Zur Wohnung gehören ein zugewiesener Freiparkplatz sowie ein fixer Stellplatz im Carport auf der Rückseite des Gebäudes. Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende Kellerabteil.

Für den täglichen Komfort steht den Bewohnerinnen und Bewohnern außerdem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Ortsteil Langholzfeld und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Rad- und Spazierwege sowie die Nähe zur PlusCity sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Heizkosten siehe Preisdetailinformation.

Die Küche und weitere Einrichtungsgegenstände können vom Vormieter übernommen werden.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 5 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <700m
Apotheke <375m
Klinik <1.450m
Krankenhaus <5.800m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <150m
Universität <3.350m
Höhere Schule <7.550m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <425m
Polizei <2.625m

Verkehr
Bus <150m
Straßenbahn <300m
Bahnhof <2.050m
Autobahnanschluss <4.250m
Flughafen <3.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap