

**Schöne Balkonwohnung | Wohnküche + 2 separate  
Zimmer | Eggendorf - Sportplatzgasse // ab 1. September  
2026**



**Objektnummer: 755**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2493 Eggendorf
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	63,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	918,45 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	619,72 €
<b>Kaltmiete</b>	790,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,05 €
<b>Heizkosten:</b>	40,50 €
<b>USt.:</b>	87,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

MV-Errichtung (Hausverwaltung): € 504 (inkl. 20% USt.)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

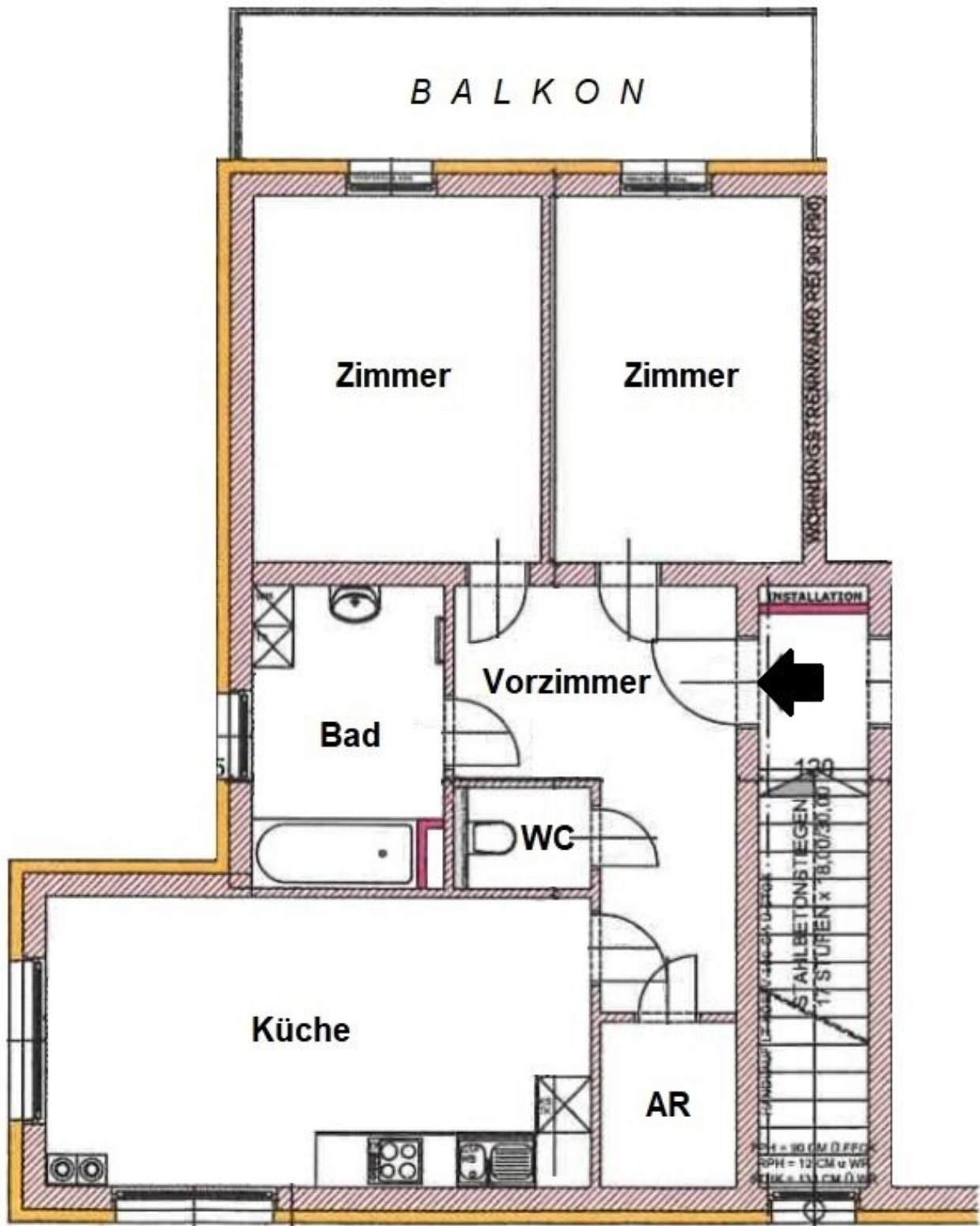
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene Balkonwohnung mit Wohnküche und 2 separaten Zimmern - in einer ruhigen und modernen Wohnhausanlage in Eggendorf!**

Es stehen Ihnen ca. 63,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie ca. 7 m<sup>2</sup> Balkon zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Zwei Zimmer mit Ausgang auf den Balkon (Ausrichtung S/W)
- Wohnküche
- Tageslicht Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchrockner
- WC separat
- Abstellraum.

**Beziehbar ab: 1. September 2026**

Im Mietpreis inbegriffen ist ein zugeteilter Abstellplatz für Ihr Auto. Es besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen Stellplatz anzumieten.

Weitere Informationen: Fußbodenheizung (Heizung mittels Wasser/Wasser Wärmepumpe);  
**Ablöse Küchengeräte: € 350.-** vom aktuellen Mieter (dh.: Herd, Ofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube // Küchenkorpus ist in der Miete inkludiert).

***Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder 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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap