

**Helle 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Balkon, Garten &
Autoabstellplatz – ab 01.09.2026**



Wohnbereich / Küche

Objektnummer: 5968

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartensiedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3125 Rottersdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,31 m ²
Nutzfläche:	102,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,13 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	570,54 €
Kaltmiete	726,37 €
Betriebskosten:	155,83 €
USt.:	72,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

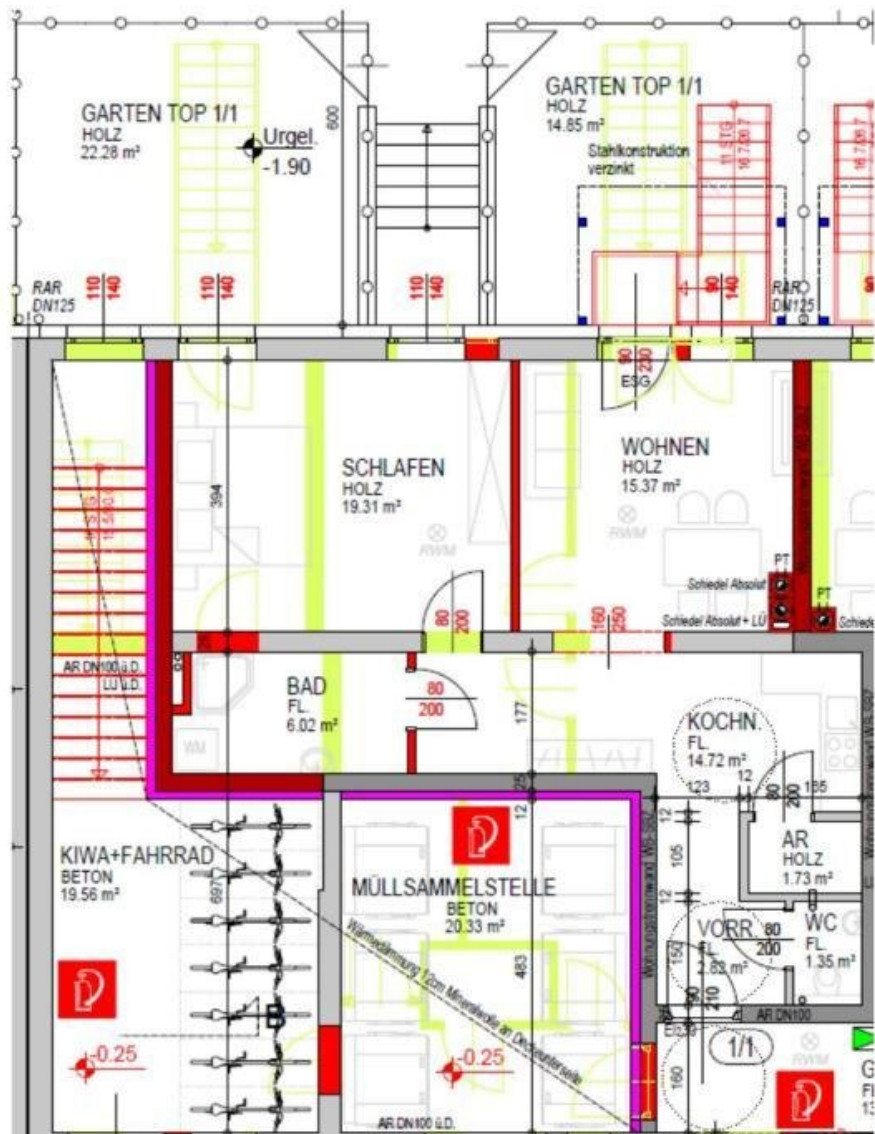
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

61,31 m² Wohnfläche + 4,50 m² Balkon + Garten und Autoabstellplatz

Gartengeschoss – 01.09.2026

Gesamtmiete: € 799,- inkl. BK/USt.

Heizkosten + Warmwasser: € 69,57 inkl. USt.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche mit Balkon- und Gartenzugang, Schlafzimmer, Bad/WC, Abstellraum

Kaution: 3 BMM

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 <1.750m
Apotheke <3.750m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <9.250m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <3.500m
Post <1.750m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.250m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap