

**Helle & ruhige 2-Zimmer Wohnung | Balkon | Eggendorf -
Sportplatzgasse | ab 1. Oktober 2026**



Objektnummer: 758

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

Zahlen, Daten, Fakten

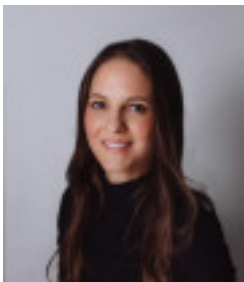
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2493 Eggendorf
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	950,47 €
Kaltmiete (netto)	626,51 €
Kaltmiete	815,30 €
Betriebskosten:	188,79 €
Heizkosten:	44,70 €
USt.:	90,47 €
Infos zu Preis:	

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

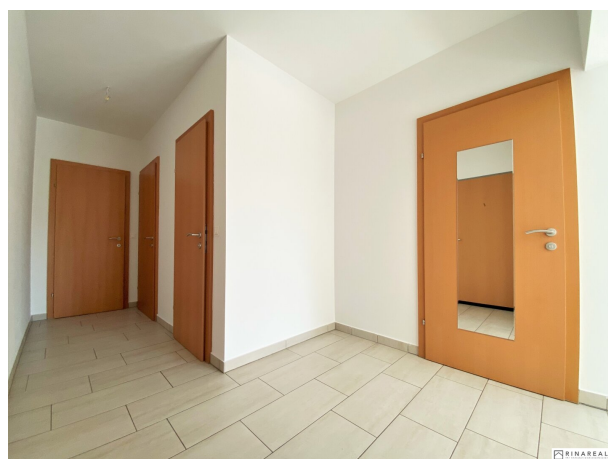
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon im 1. OG (ohne Lift) in einer ruhigen und modernen Wohnhausanlage in Eggendorf !

Es stehen Ihnen ca. 70 m² Wohnfläche, sowie ca. 9 m² Balkon zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- offener Küchen-/Ess-/Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon (Grünblick, Ausrichtung nach S/W);
- Schlafzimmer mit begehrter Garderobe
- Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Abstellraum.

Beziehbar ab: 1. Oktober 2026

Im Mietpreis inbegriffen ist ein zugeteilter Abstellplatz für Ihr Auto. Es besteht die Möglichkeit um € 50 p.M. einen zusätzlichen Stellplatz anzumieten.

*** Fotos vor Einzug des aktuellen Mieters // die Wohnung ist sohin noch bewohnt und kann nach Absprache mit dem aktuellen Mieter besichtigt werden.*

Weitere Informationen: Fußbodenheizung (Heizung mittels Wasser/Wasser Wärmepumpe);
Ablöse Küche: € X.XXX.- vom aktuellen Mieter.

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