2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage!



Wohnküche (1)

Objektnummer: 202/08203

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 387,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,71
Gesamtmiete	599,91 €
Kaltmiete (netto)	375,10 €
Betriebskosten:	131,45 €
Heizkosten:	38,82 €
USt.:	54,54 €

Ihr Ansprechpartner



René HOMMEN

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T +43 (0) 2742 35243889
H +43 (0) 660 245 22 18
F +43 (0) 2742 352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



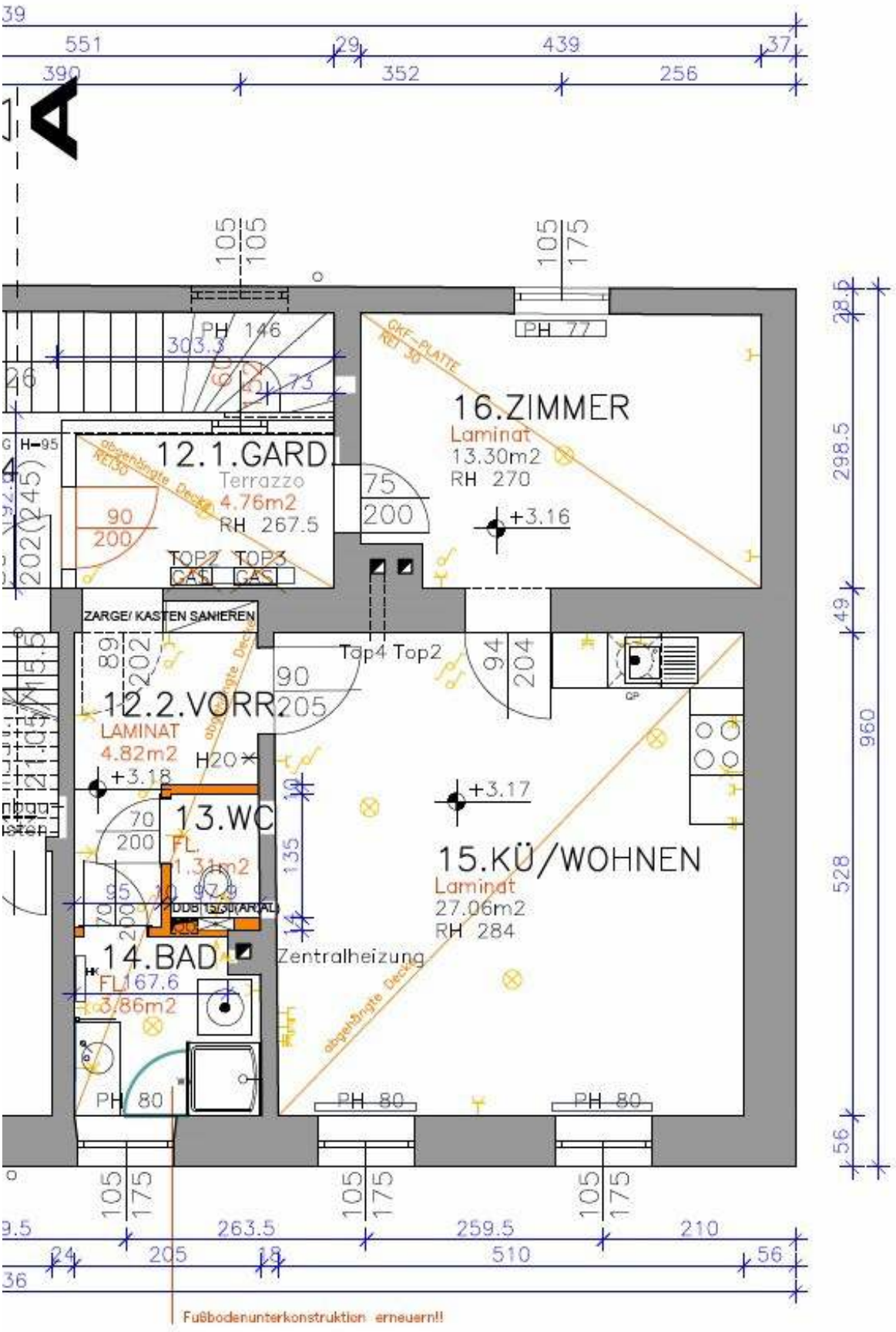


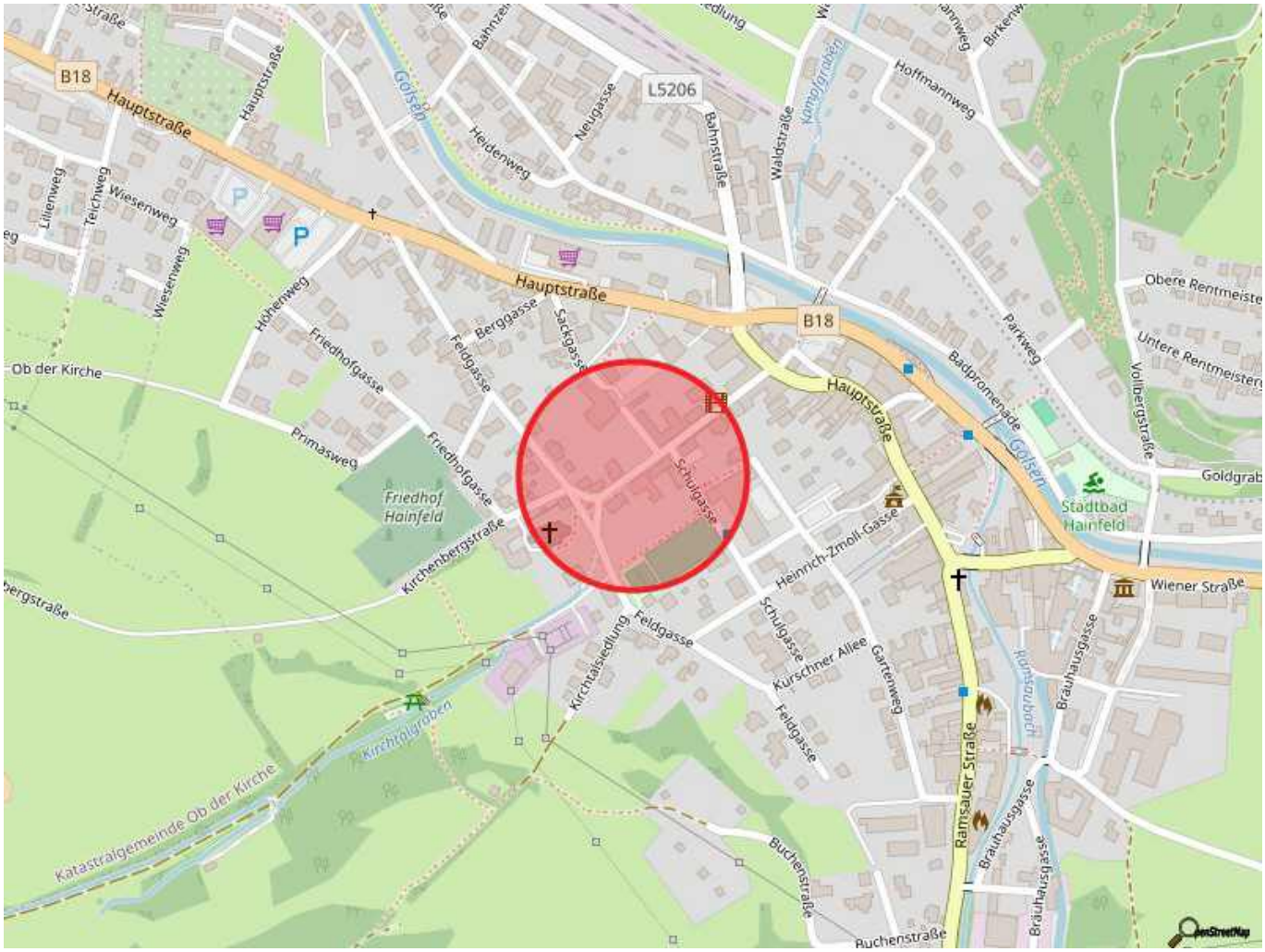









16.ZIMMER
Laminat
13.30m2
RH 270
+3.16
12.1.GARD
Terrazzo
4.76m2
RH 267.5
TOP2 TOP3
GAS GAS
ZARGE/ KASTEN SANIEREN
12.2.VORR
LAMINAT
4.82m2
+3.18
13.WC
FL.
1.31m2
14.BAD
FL
3.86m2
Zentralheizung
15.KÜ/WOHNEN
Laminat
27.06m2
RH 284
+3.17
Top4 Top2
PH 146
PH 77
PH 80
PH 80
PH 80
Fußbodenunterkonstruktion erneuern!!


B18
Hauptstraße
L5206
Hauptstraße
B18
Hauptstraße
Ob der Kirche
Friedhof
Hainfeld
Schulgasse
Heinrich-Zmoll-Gasse
Wiener Straße
Stadtbad
Hainfeld
Badpromenade
Golsen
Ramsauer Straße
Brauhausgasse
Feldgasse
Kirchtalsiedlung
Kirchtalgraben
Katastralgemeinde Ob der Kirche
Buchenstraße
Kirchenbergstraße
Primasweg
Friedhofgasse
Berggasse
Sackgasse
Höhenweg
Wiesenweg
Teichweg
Lilienweg
Heidenweg
Neugasse
Bahnstraße
Waldstraße
Hoffmannweg
Parkweg
Vollbergstraße
Obere Rentmeister
Untere Rentmeister
Goldgrab
Kurschner Allee
Gartenweg
Rumsaubach

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage!

KURZBESCHREIBUNG: gute öffentliche Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur im nahen Umkreis.

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:
Das Wohnhaus befindet sich nahe dem Zentrum von Hainfeld. Erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist die Wohnung sehr gut gelegen. Diese gute Lage spiegelt sich auch auf den Bereich Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten wieder.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich der Bahnhof Hainfeld.

Beschreibung:
Die im 1. Obergeschoß (ohne Lift) befindliche Mietwohnung besitzt eine Gesamtnutzfläche von ca. 55 m² und gliedert sich in:
Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:
Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Vertragskonditionen:
Der Mietvertrag wird auf einen Zeitraum von 5 Jahren befristet. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Kosten:
Die angegebene monatliche Miete versteht sich inklusive Betriebskosten und der gesetzlichen Umsatzsteuer.
Das monatliche Heizkostenakonto beträgt EUR 77,66 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
Die monatliche Miete beträgt inkl. Heizkosten und Umsatzsteuer EUR 693,10.
Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:
Kaution: EUR 1.800,00

Verfügbarkeit:
Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:
Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energieausweis:
Ausstellungsdatum: 11.11.2025
Heizwärmebedarf (HWB): 387,3 kWh/m²a (Klasse G)
Gesamtenergieeffiziensfaktor (fGEE): 3,71 (Klasse F)

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen).

Objektnummer: 8203
Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitten wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden.

Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber **um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten** einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Wir ersuchen um Verständnis, dass wir **Anfragen mit unvollständigen Kontaktdaten nicht bearbeiten** können. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.