

2-Zimmerwohnung inklusive Tiefgaragenabstellplatz



Wohnküche

Objektnummer: 1751/295

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	756,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	194,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

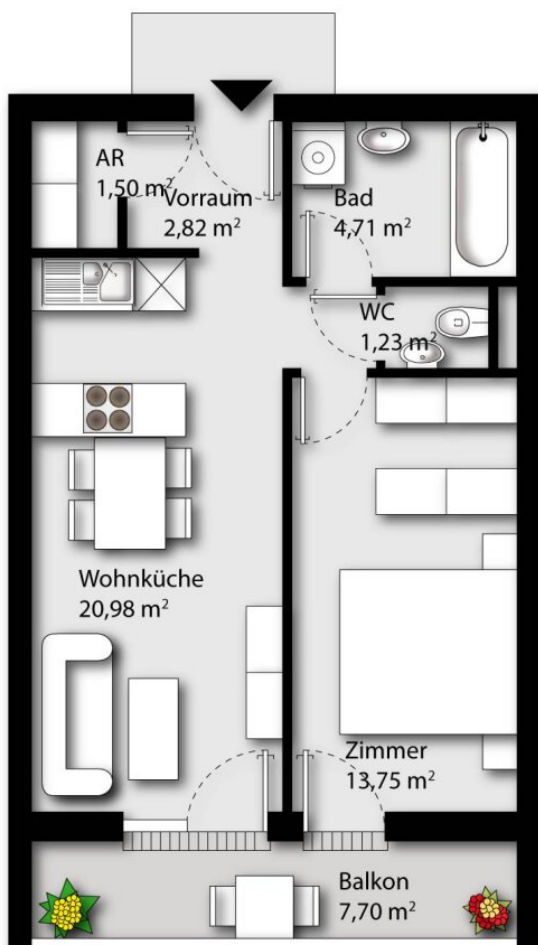
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien







AUTHENTIC
REAL ESTATE



Wohnküche	20,98 m²
Zimmer	13,75 m²
Bad	4,71 m²
WC	1,23 m²
AR	1,50 m²
Vorraum	2,82 m²
Gesamt	44,99 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Objektbeschreibung

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 45 m²
- Balkon: ca. 7,7 m²
- 2 Zimmer
- moderner Neubau
- Fußbodenheizung
- Lift
- Garagenstellplatz inkludiert
- Kellerabteil & Abstellraum
- Sofort beziehbar

Willkommen in Kottingbrunn:

Diese moderne **2-Zimmer-Mietwohnung** bietet auf rund **45 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und hohen Wohnkomfort. Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum rund **7,7 m² großen Balkon** – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein separates Schlafzimmer schafft einen angenehmen privaten Rückzugsbereich. Direkt vor der Wohnhausanlage befindet sich eine wundervolle Grünanlage.

Diese Neubauwohnung überzeugt mit **Fußbodenheizung**, Lift und einem praktischen

Abstellraum innerhalb der Wohnung. Zusätzlichen Stauraum bietet das zugehörige Kellerabteil. Besonders komfortabel: Ein **Garagenstellplatz ist bereits inkludiert**, wodurch die lästige Parkplatzsuche entfällt. Die Wohnung ist **sofort beziehbar** und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit guter Ausstattung und einem eigenen Freiraum verbinden möchten.

Der Immobilienmakler tritt nicht als Doppelmakler auf, es wird ausschließlich die Seiten des Vermieters vertreten!

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap