

**Frisch saniert & modern ausgestattet – 2,5 Zimmer in
Ebergassing**



Objektnummer: 7227

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Infos zu Preis:	

Inkl. Betriebskosten und Heizkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien



IMMOBILIENVERHAND
fermoso



fermoso



fermoso



IMMOBILIENVERHAND
fermoso

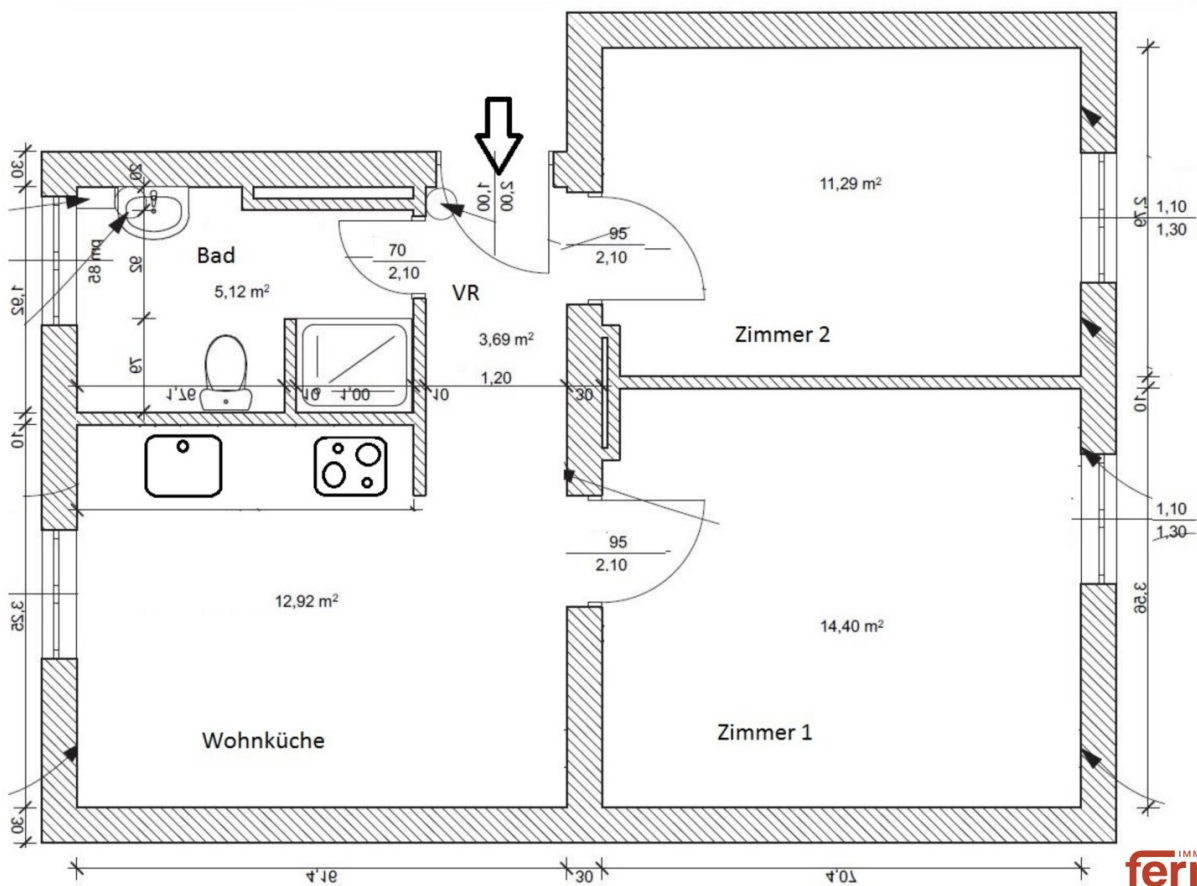


fermoso



fermoso





Objektbeschreibung

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Sie suchen eine Wohnung, in der Sie **ohne Renovierungsarbeiten direkt einziehen** können? Diese rund **47,60 m² große 2,5-Zimmer-Wohnung in Ebergassing** wurde umfassend saniert und wartet nun auf ihre ersten Bewohner nach der Fertigstellung.

Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt. Eine **Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Luftwärmepumpe** sorgt für ein angenehmes Raumklima. Auch die **Küche wurde komplett erneuert** und fügt sich modern in das neue Gesamtbild der Wohnung ein.

Die Wohnung auf einen Blick

- ca. **47,60 m² Wohnfläche**
- **2,5 Zimmer**
- **Erstbezug nach vollständiger Sanierung**
- Neue Küche
- Fußbodenheizung
- Moderne Luftwärmepumpe
- Badezimmer und separate Toilette
- Ab sofort verfügbar
- Befristung auf **max. 5 Jahre** mit Verlängerungsoption

- Kaution: **3.600 €**
- Letzte **3 Lohnzettel** erforderlich

Wohnen & Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über einen gemütlichen Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer sowie eine **eigene Küche mit Essbereich**. Die 2,5-Zimmer-Aufteilung nutzt die vorhandene Fläche optimal und bietet genügend Platz für einen Ein- oder Zweipersonenhaushalt.

Das Badezimmer und die **separate Toilette** ergänzen den praktischen Grundriss.

Modernisiert von Grund auf

Der große Vorteil dieser Wohnung liegt in ihrem **frisch sanierten Zustand**. Sie beziehen die Räumlichkeiten als erster Mieter nach der Sanierung und profitieren von neuer Ausstattung und moderner Haustechnik.

Die Kombination aus **Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung** sorgt dabei für zeitgemäßes und komfortables Heizen.

Wohnen in Ebergassing

Ebergassing verbindet ein ruhigeres Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit des Wiener Umlands und der Bundeshauptstadt. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar.

Ab sofort verfügbar – Besichtigungen gerne nach Vereinbarung.

Kontakt

? **Dean Banovic**

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

Bitte beachten Sie: Es besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber**.

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.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

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap