

**Erstbezug nach Komplettsanierung – moderne
2,5-Zimmer-Wohnung in Ebergassing**



Objektnummer: 7226

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



IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso





Objektbeschreibung

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Ebergassing**! Diese attraktive **2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,60 m² Wohnfläche** wurde **komplett neu saniert** und steht nun zum **Erstbezug nach Sanierung** bereit.

Die Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer angenehmen Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben sind die **Fußbodenheizung**, die moderne **Luftwärmepumpe** sowie die **komplett neue Küche**. Hier können Sie einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Wichtige Details

- Wohnfläche: **ca. 47,60 m²**
- **2,5 Zimmer**
- **Komplett neu saniert**
- **Erstbezug nach Sanierung**
- Bezug: **ab sofort**
- Kautions: **3.600 €**
- Mietdauer: **befristet auf max. 5 Jahre** mit Verlängerungsoption
- Voraussetzung: **letzte 3 Lohnzettel**

Raumaufteilung

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer
- Separate Küche mit Essbereich
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Praktisch aufgeteilte Nebenflächen

Ausstattung & Highlights

- **Fußbodenheizung**
- **Moderne Luftwärmepumpe**
- **Komplett neue Küche**
- Neu sanierte Räumlichkeiten
- Helle und freundliche Wohnräume
- Zeitgemäßer Wohnkomfort
- **Erstbezug nach Sanierung**
- Besichtigungen nach Vereinbarung möglich

Lage & Umgebung

Ebergassing bietet eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine **frisch sanierte Wohnung mit moderner Technik und neuer Ausstattung** suchen.

Kontakt & Besichtigung

? +43 676 926 15 29

? db@fermoso.at

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese neu sanierte Wohnung persönlich zu zeigen!

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