

Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung im ZENTRUM



Wohnraum mit Küche

Objektnummer: 7882/12581

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	969,12 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	781,03 €
Betriebskosten:	130,29 €
Heizkosten:	91,66 €
USt.:	96,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

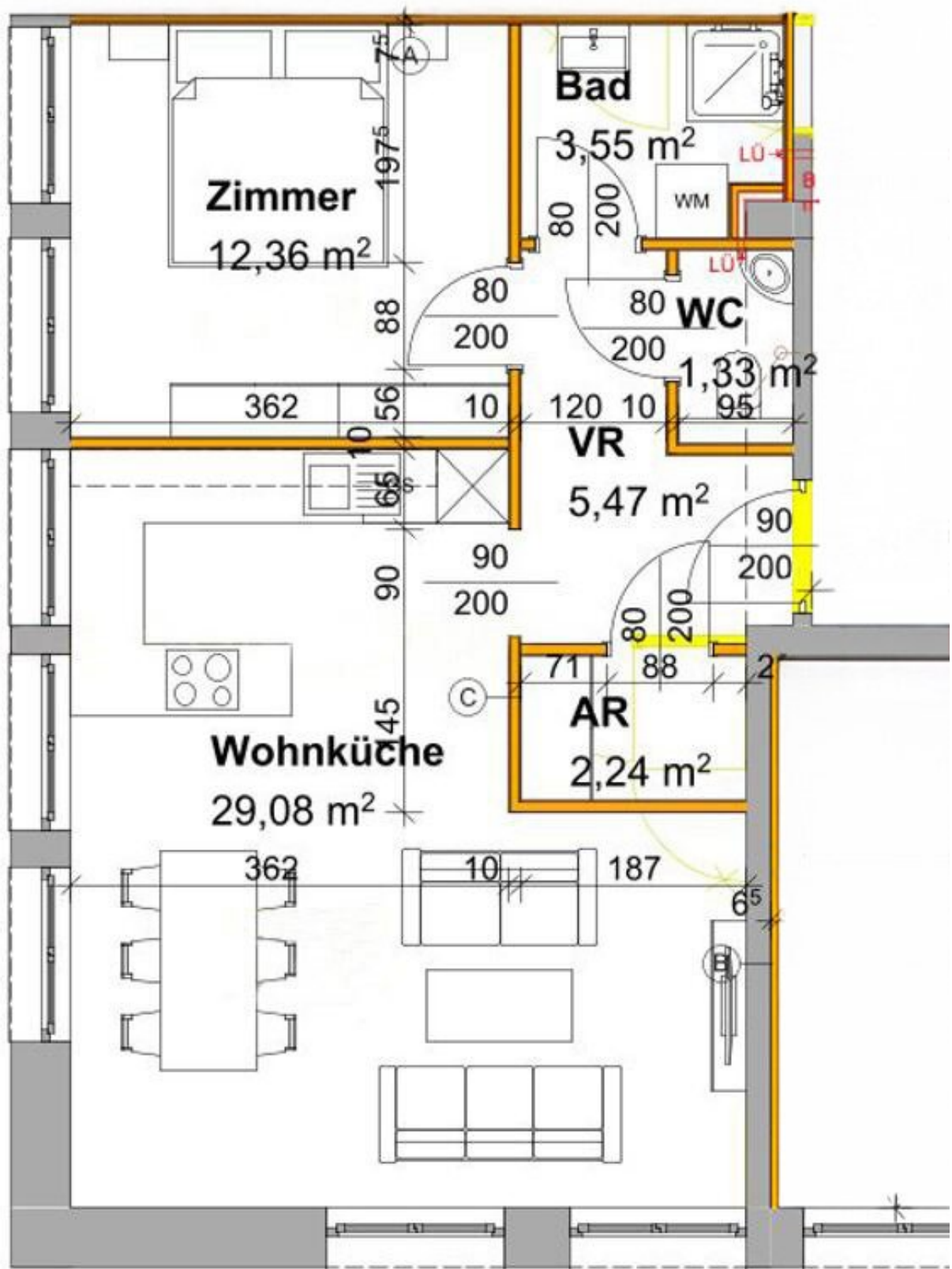
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

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







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer Mietwohnung in zentraler Stadtlage von Hainburg/D.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten und gut gedämmten Wohnhauses mit mehreren Mietwohnungen, Geschäften und Büros. Der Bahnhof, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Diese sehr helle Eck-Wohnung wurde erst 2025 von einem Büro zu einer Wohnung umgebaut und erstrahlt nun in neuem, modernem Design. Küche, Bad und WC sowie Böden, Wände und Türen wurden neu eingebaut.

Die **Wohnfläche von 54m²** ist für 1-2 Bewohner perfekt aufgeteilt in:

- zentraler Vorraum
- sehr helles Wohn-Esszimmer mit Küche
- Abstellraum in der Wohnung
- 1 Schlafzimmer
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- extra WC
- + Kellerabteil

Ausstattung:

- neue Tischlereinbauküche mit Blaupunkt-E-Geräten
- Holz-Parkettböden
- großflächige moderne Fliesen
- weiße Türen

- Kunststofffenster

Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Gesamtmiete beläuft sich inklusive Heizkosten auf **€ 969,12**.

Hauptmietzins	exkl. MWSt	€ 630,00
Betriebskosten	exkl MWSt	€ 151,03
Mehrwertsteuer		€ 78,10
Miete	inkl. MwSt	€ 859,13
Heizkosten	exkl MWSt	€ 91,66
Mehrwertsteuer		€ 18,33
Gesamtbelastung	inkl. MwSt	€ 969,12



Bitte beachten Sie: Die Hundehaltung ist in diesem Objekt untersagt.

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 <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap