Helle, moderne 2-Zimmer-Mietwohnung im ZENTRUM



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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * 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.











Ausblick aus der Wohnung



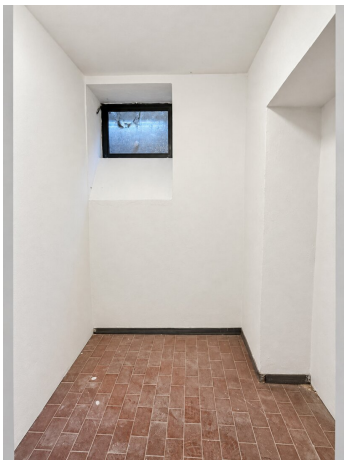


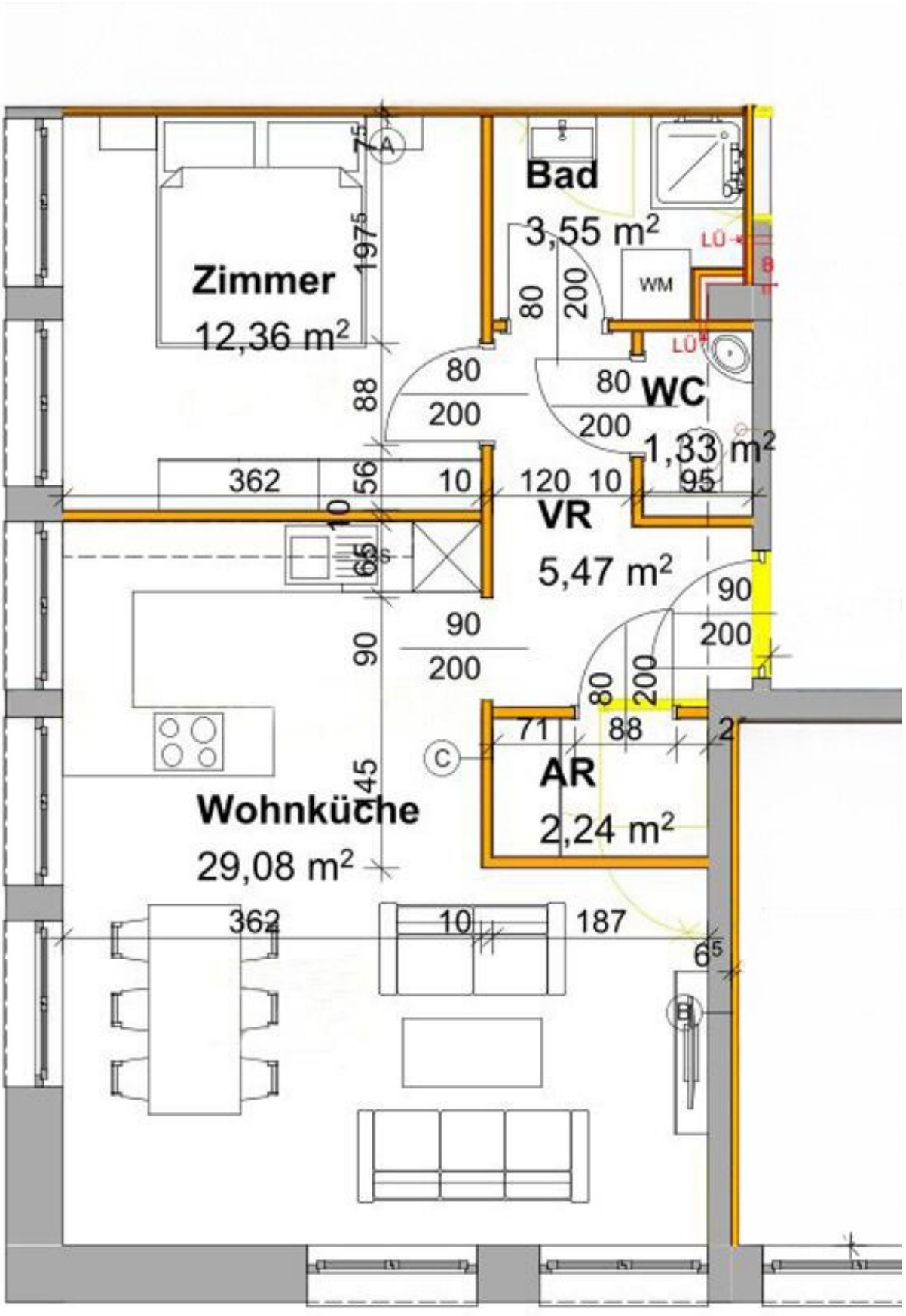











Bad
3,55 m²
Zimmer
12,36 m²
WM
WC
1,33 m²
VR
5,47 m²
AR
2,24 m²
Wohnküche
29,08 m²
LÜ
LÜ
A
B
C
75
197
88
80
200
80
200
362
56
10
120
10
95
10
65
90
200
90
200
80
200
71
88
2
145
362
10
187
65

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

- große 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
Arzt <500m
Apotheke <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