

3-Zimmer- Mietwohnung in Hainburg an der Donau – Ihr perfektes neues Zuhause!



Objektnummer: 6846/193

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,02
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	613,00 €
Kaltmiete	907,96 €
Betriebskosten:	207,35 €
USt.:	82,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

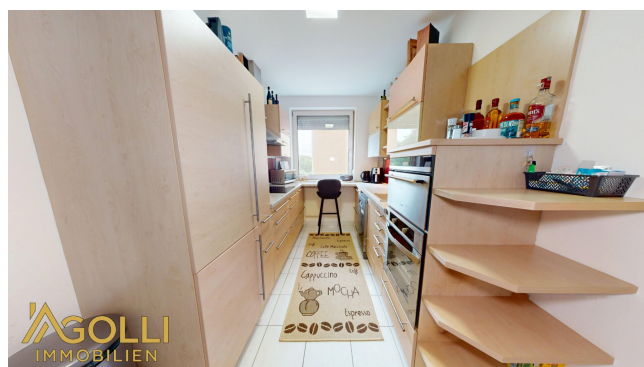
Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH









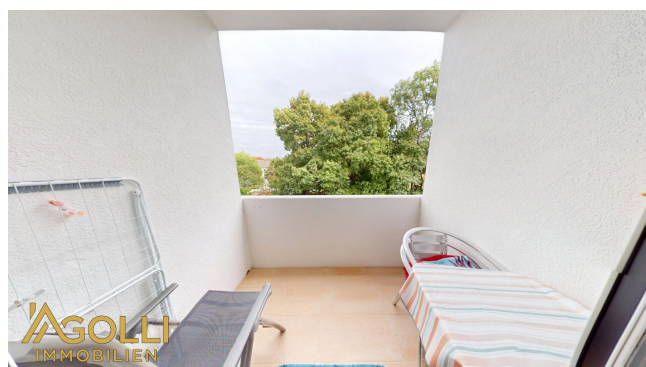






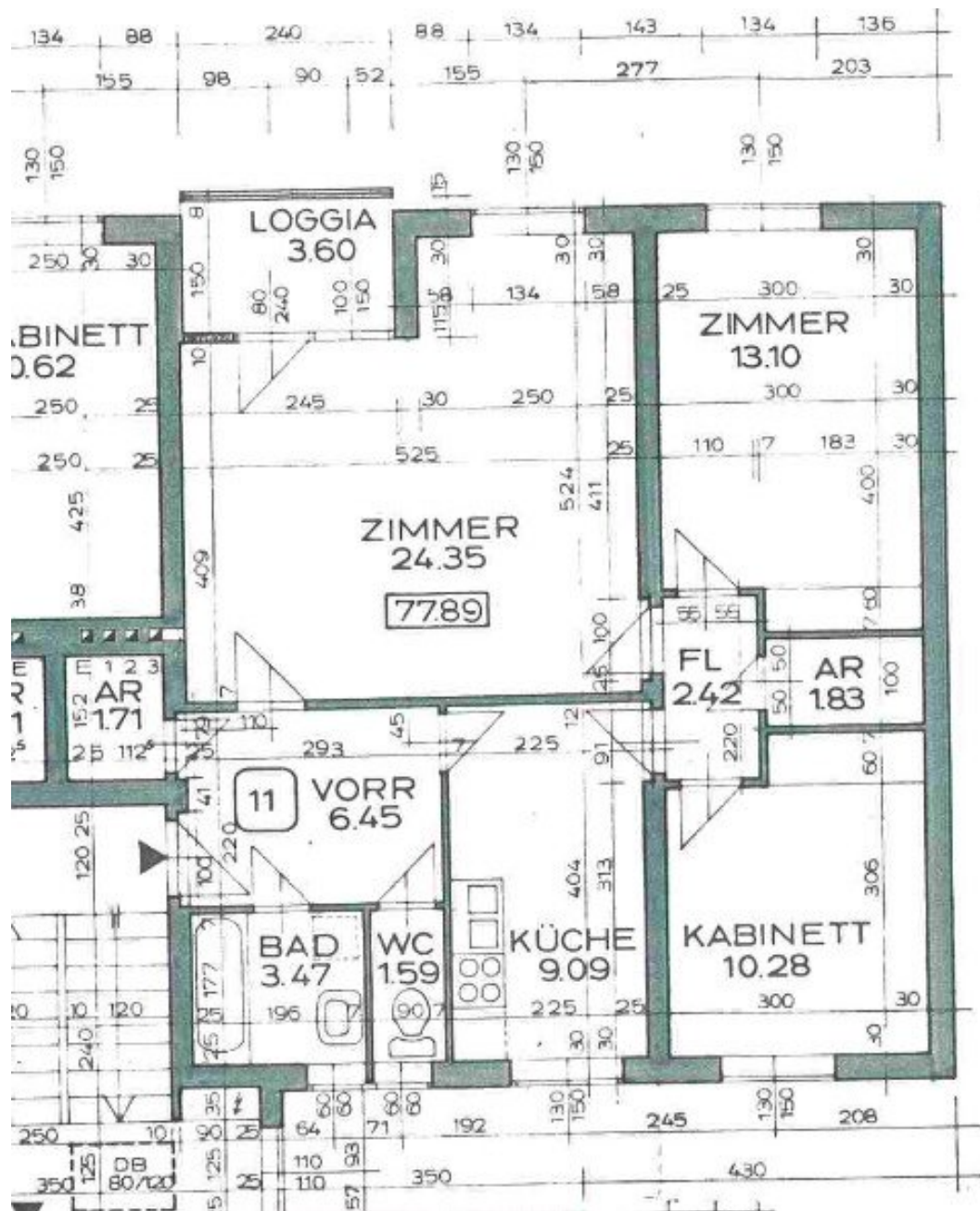








AGOLLI
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Hainburg an der Donau ist ideal für alle, die ruhig wohnen möchten und trotzdem alles Wichtige schnell erreichen wollen. Ob Paar, kleine Familie oder Pendler – hier fühlt man sich sofort zuhause.

Die Wohnung ist praktisch aufgeteilt und bietet zwei helle Schlafzimmer. Eines davon verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der für viel Stauraum sorgt. Das Wohnzimmer ist freundlich und lichtdurchflutet und bietet einen direkten Zugang zur schönen Loggia. Von dort aus genießt man einen angenehmen Blick ins Grüne und kann gemütlich entspannen.

Die separate Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine hochwertige Eckdusche mit Radiofunktion sowie ein Fenster. Zusätzlich gibt es ein separates WC, ebenfalls mit Fenster.

Ein praktischer Abstellraum mit Regalsystem bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder sonstige Gegenstände. Auch im Vorzimmer sorgt eine begehbare Garderobe für ausreichend Platz und Ordnung.

Die Wohnung ist derzeit voll möbliert und wurde frisch weiß ausgemalt. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein gültiger Energieausweis ist vorhanden.

Miete

€ 990,- monatlich

inklusive Betriebskosten und Mehrwertsteuer

In der Miete enthalten sind außerdem:

- **1 privater Parkplatz**, durch eine Schranke gesichert
- **1 großzügiges Kellerabteil**
- **Möblierung nach Vereinbarung**

Möbelablöse möglich :

Die derzeit vorhandene Möblierung kann **nach individueller Vereinbarung und gegen eine separate Möbelablöse direkt vor Ort übernommen werden.**

Sollte keine Übernahme der Möbel gewünscht sein, wird die Wohnung **geräumt und ohne die vorhandene Möblierung übergeben.**

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli

? 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

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 <5.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap