

**Helle 2-Zimmer Wohnung in Ebergassing, 47,6m², modern,
mit Keller & Gasheizung!**



Objektnummer: 7360

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	406,56 €
Kaltmiete	563,64 €
Betriebskosten:	157,08 €
USt.:	56,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188

Einrichtungsvorschlag





Einrichtungsvorschlag

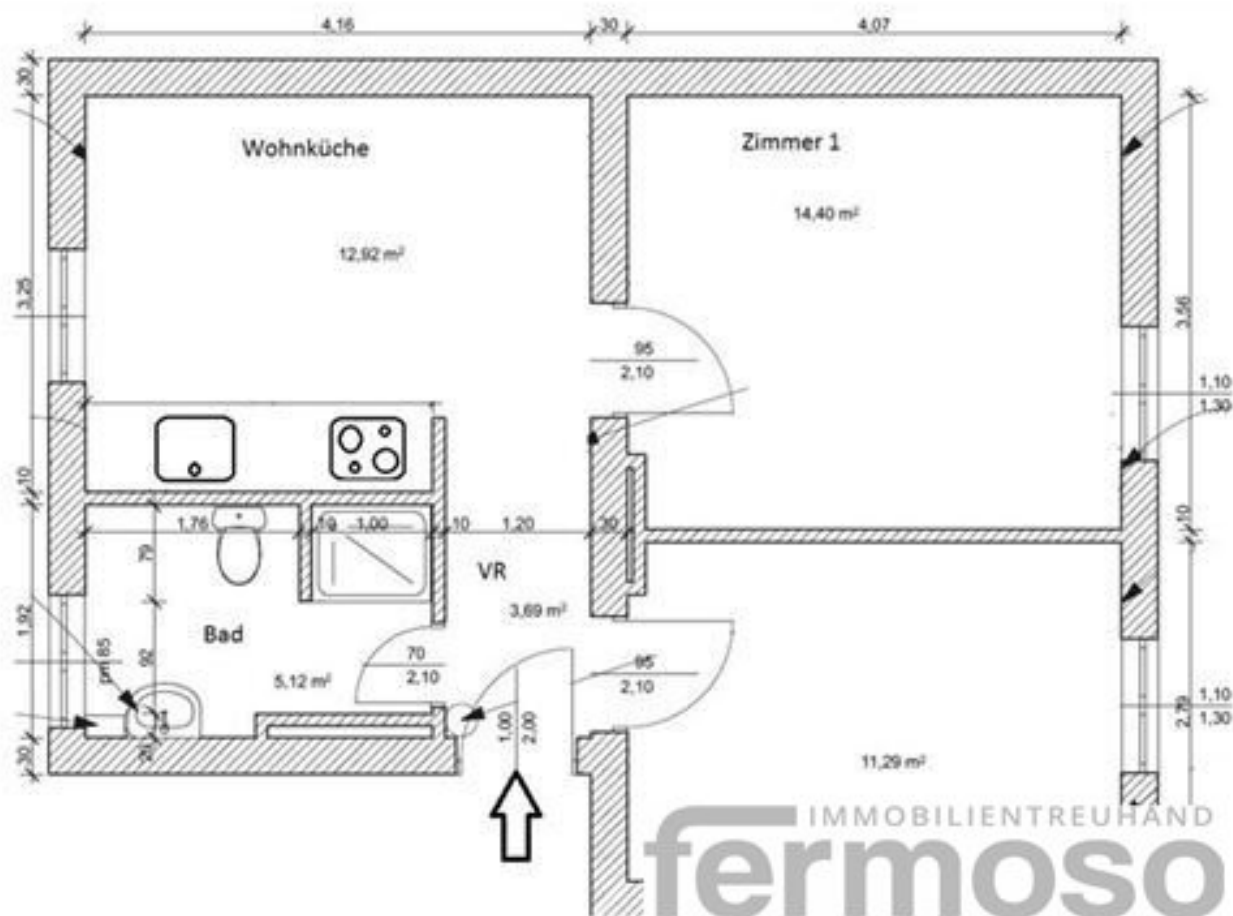


Einrichtungsvorschlag





Grundrissplan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2435 Ebergassing, Niederösterreich – einer charmanten, gepflegten 2-Zimmer-Wohnung, die mit allem Komfort ausgestattet ist, den Sie sich wünschen können. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 47,6 m² bietet diese Immobilie die perfekte Kombination aus Funktionalität und Gemütlichkeit.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Zimmern, die mit hochwertigem Parkett- und Fliesenboden versehen sind. Die moderne Ausstattung umfasst eine praktische Dusche und ein separates WC, die beide stilvoll und pflegeleicht gestaltet sind. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Gasheizung, die Ihnen gerade in den kalten Monaten angenehme Stunden garantiert.

Komfort wird hier großgeschrieben: Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr Zuhause, das schlüsselfertig übergeben wird – ein Einzug ohne Stress ist somit garantiert. Zudem verfügt die Wohnung über Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, die nicht nur für Ruhe, sondern auch für eine optimale Wärmedämmung sorgt. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und schafft Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Öffentliche Verkehrsmittel, wie der Bus, sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte und die Landeshauptstadt. Auch für Familien ist hier bestens gesorgt: Kindergarten und Schule sind fußläufig erreichbar, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben. Für den täglichen Bedarf befinden sich Apotheke und Supermarkt ebenfalls ganz in der Nähe – so wird Einkaufen und Versorgen zum Kinderspiel.

Mit einer monatlichen Miete von nur 620,00 € bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Ob als Einstieg in den eigenen Wohnraum oder als komfortables Domizil für Paare, Singles oder Pendler – diese Immobilie in Ebergassing überzeugt auf ganzer Linie.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese wunderbare Gelegenheit. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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

Arzt <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap