

## Heizkosten INKLUSIVE | 2-Zimmer-Mietwohnung



**Objektnummer: 7882/12396**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,14
<b>Gesamtmiete</b>	794,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	685,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	235,19 €
<b>Heizkosten:</b>	109,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

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

T +43 2162 64764  
H + 43 676 435 45 97

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













## Objektbeschreibung

### **2-Zimmer-Mietwohnung, nur wenige Gehminuten bis zum Stadtzentrum und Supermarkt!**

Die helle, südwestlich orientierte Mietwohnung befindet sich im 3. Stock in einer ruhigen Wohngegend. Vom Wohn- und Schlafzimmer blickt man in den Innenhof der Wohnhausanlage.

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt. Die Räume sind mit Parkettböden versehen, die Küche ist mit einer älteren Einbauküche samt Waschmaschine und Geschirrspüler ausgestattet.

Kabel-Anschluss für Internet und Fernsehen ist in der Wohnung vorhanden!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküchenzeile und Platz für Esstisch
- Bad
- separates WC
- Abstellraum

Ausstattung:

- Einbauküche mit Geschirrspüler und Waschmaschine
- Parkettböden
- Fernwärmeheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- Kellerabteil

Direkt neben dem Stiegenhaus gibt es für die Wohnungsanlage einen gemeinsamen, privaten Parkplatz.

UNBEFRISTETE MIETDAUER - 1 Jahre Mindestvertragsdauer!

Hundehaltung nicht erlaubt!

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**



Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap