

**AB 1. MAI VERFÜGBAR 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe  
von Wien**



**Objektnummer: 310403**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 145,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	722,57 €
Kaltmiete (netto)	499,80 €
Kaltmiete	656,88 €
Betriebskosten:	157,08 €
USt.:	65,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Schorn**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51

2340 Mödling

T +43 676 893 231 5

H +43 676 893 231 5

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese 2-Zimmer Wohnung in Ebergassing!

Die kleine Ortschaft im Bezirk Bruck an der Leitha befindet sich südlich von Wien. Mit dem Auto überquert man innerhalb von 25 Minuten die Stadtgrenze, aber auch die öffentliche Anbindung ist mit dem Bahnhof in der Nebenortschaft sehr gut!

Vom Vorraum gelangt man in alle Räumlichkeiten dieser Wohnung:

- zwei getrennte Räume (11,30m<sup>2</sup> & 14,40m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit WC (5,10m<sup>2</sup>)
- Wohn- und Küchenbereich (13m<sup>2</sup>)

Dazugehörig ist auch ein Kellerabteil und ein großer Allgemeingarten!

An einer Besichtigung interessiert? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schorn: [+43 676 / 89 32 31 53](tel:+4367689323153) oder [f.schorn@friends-immobilien.at](mailto:f.schorn@friends-immobilien.at)

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 <5.750m  
Krankenhaus <8.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m  
Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <6.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <250m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.750m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap