

**Moderner BUNGALOW auf 400m<sup>2</sup> Grund | Erstbezug nach  
Renovierung!**



**Objektnummer: 7882/12413**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,16
<b>Gesamtmiete</b>	1.254,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.040,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.140,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	114,00 €
<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.

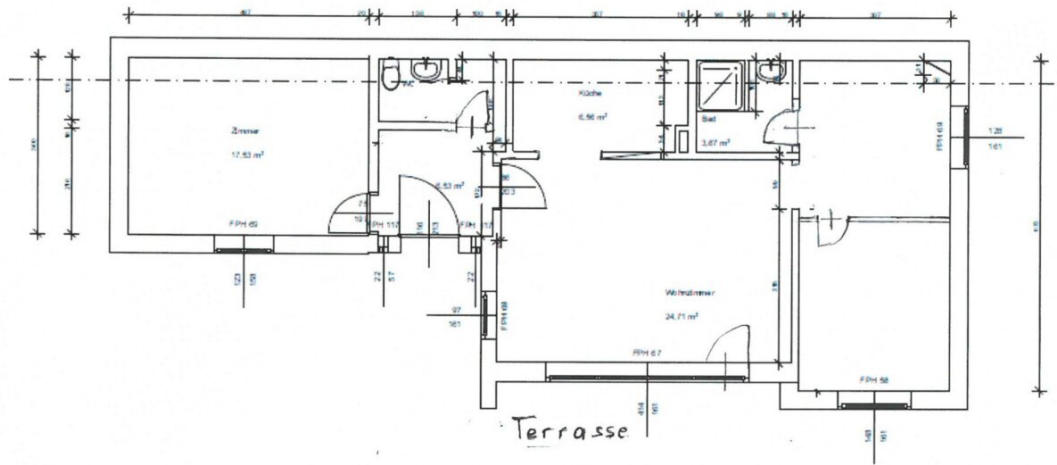








# Plan Bungalow 2410 Hainburg/Donau



## Objektbeschreibung

### **ERSTBEZUG nach Generalrenovierung! - Anschauen und Einziehen!**

Dieser Bungalow wurde Innen und Außen rundum erneuert und erstrahlt nun in neuem Glanz!

Bei der Generalrenovierung haben die Eigentümer sehr viel Wert auf Qualität gelegt. Sämtliche Elektro- und Wasserleitungen, alle Bodenbeläge, Fenster, Türen und auch die Heizung, sowie die gesamte Sanitärausstattung wurden erneuert.

- neue Tischlermaßküche mit Frühstücksbar und hochwertigen Elektrogeräten der Fa. Blaupunkt
- Markenfenster der Fa. Internorm (KF-410) mit 3-fach Verglasung und hohem Wärme- und Schallschutz sowie Rollläden
- Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpe)
- Parkettboden (Weitzer 3 Stabparkett) in allen Wohnräumen
- Bad mit großflächigen weißen Fliesen, Bodenfliesen in Holzoptik
- extra WC mit Handwaschbecken

Die Wohnfläche von 80m<sup>2</sup> ist ideal angelegt für eine kleine Familie:

Vorraum, offenes Wohn-Esszimmer mit optisch getrennter Küche und Ausgang auf die gepflasterte Terrasse, 2. offener großer Vorraum (auch für Homeoffice nutzbar), 2 Schlafzimmer, Duschbad, extra WC mit Handwaschbecken

Der gesamte Garten ist blickdicht eingezäunt. Hier wurde für das nächste Frühjahr im Spätherbst eine Wiese frisch angelegt. - Und Ihr Auto hat zwei Stellplätze auf eigenem Grund!

Haustiere, vor allem Hunde, sind nur nach Absprache mit den Eigentümern erlaubt!

Die Heizkosten in der Höhe von ca. 100,00 € sind in der Miete nicht inkludiert!

**Rufen Sie an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese tolle**

## **Wohngelegenheit!**

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**

Apotheke <1.500m

Arzt <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap