

## **Pärchenhit - Wohnung mit Loft-Charakter + 87m<sup>2</sup> Terrasse!**



**Objektnummer: 7939/2300161221**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Rannersdorf
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.414,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.184,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.414,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Im Betriebskostenkonto sind auch -Strom -Wasser -Heizung enthalten!

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

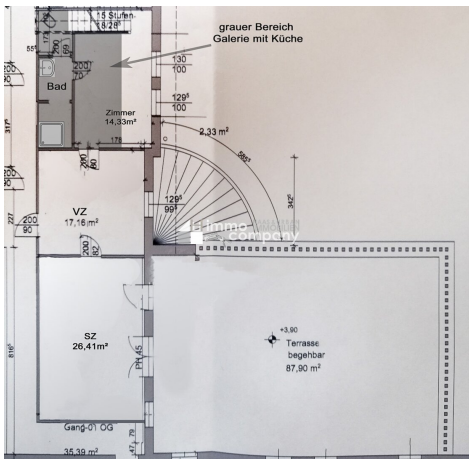
## Ihr Ansprechpartner



**Ricarda Blank**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Terrassenwohnung mit einer Fläche von 80m<sup>2</sup> bietet nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Mit ihrem Loft-Charakter hat die Wohnung nicht nur sehr viel Charm, sie besticht auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Im Sommer behalten Sie dank der Klimaanlage einen kühlen Kopf.

Im größten Raum der Wohnung, sorgen sichtbare Deckenbalken für ein angenehmes Raumklima. Auch die wunderschöne ca. 87m<sup>2</sup> große Dachterrasse ist von hier aus erreichbar. Die Küche befindet sich auf der Galerie und bietet genügend Platz für einen großen Tisch, an dem die ganze Familie oder Freunde platz nehmen können.

Im Badezimmer findet man eine große Dusche und eine getrennte Toilette.

Im Mietpreis sind sämtliche Betriebs- und Nebenkosten enthalten. (auch Strom, Wasser, Heizung).

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Einzigartigkeit dieser Immobilie! Ihr neues Zuhause in Rannersdorf wartet auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <5.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap