

## **Maisonettenmietwohnung mit historischem Ambiente!**



Wohn-Esszimmer

**Objektnummer: 7882/12435**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	957,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete</b>	870,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,53 €
<b>USt.:</b>	87,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Brigitte KIRCHMAYER**

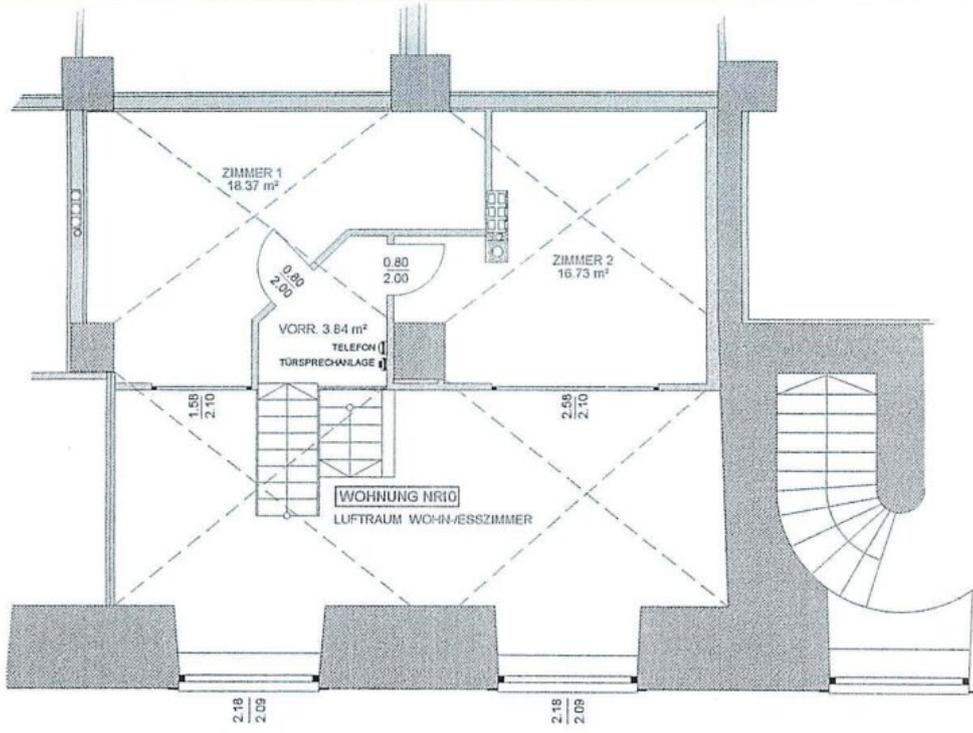
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.  
Hauptplatz 10-11  
2460 Bruck/Leitha

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

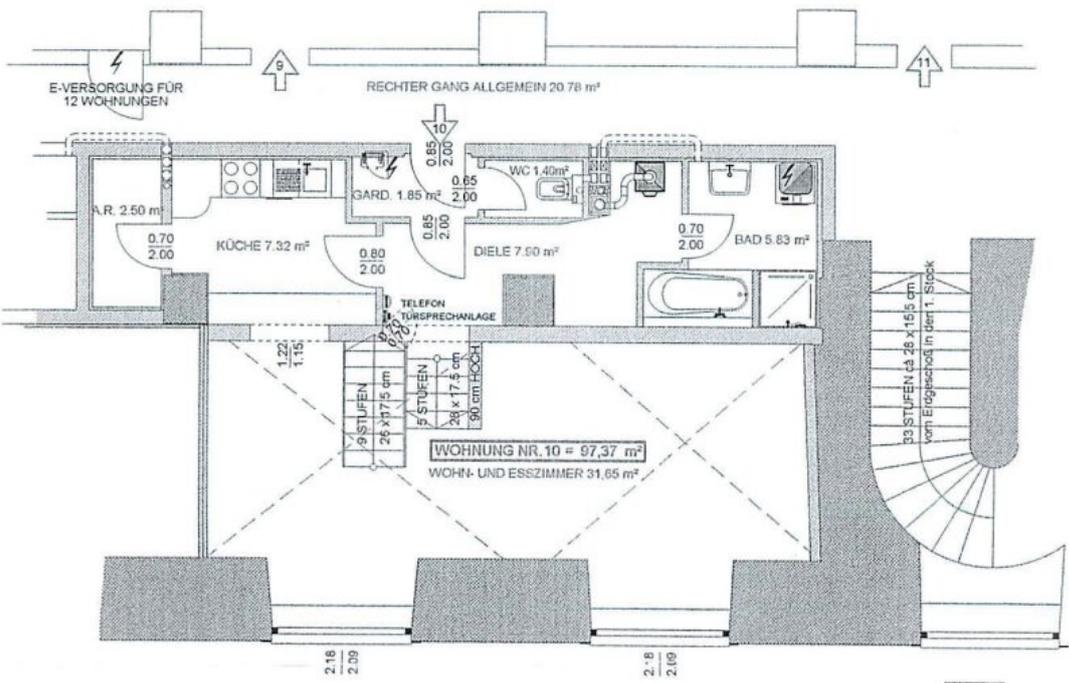
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







OBERGESCHOSS M 1:100



UNTERGESCHOSS M 1:100

## Objektbeschreibung

### **Großzügige 3-Zimmer-MIETWOHNUNG - mitten im Zentrum von Hainburg/D!**

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen, etc. Der nächste Bahnhof ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Maisonettenwohnung befindet sich im 1.Stock und leicht mit dem Lift erreichbar.

Die 98m<sup>2</sup> Wohnfläche gliedert sich in 2 Etagen.

Unterer Wohnbereich: hohes Wohn-Esszimmer über 2 Etagen offen, Küche mit Speis, Bad, WC, Vorraum

Oberer Wohnbereich: 2 Zimmer, Vorraum

Ausstattung:

- komplette Einbauküche
- eigene Gas-Etagenheizung - Sie bestimmen ihre Heizkosten selber!
- Laminatböden
- Kellerabteil
- Lift

Die Wohnung kann langfristig gemietet werden! - Hundehaltung ist leider nicht erlaubt!

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 <500m  
Arzt <500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <8.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.500m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap