

**ZWEITBEZUG - Tolle 3 Zimmer Neubauwohnung |
Loggia/Balkon | Einbauküche | zzgl. Garagenstellplatz |
Vorstadt, Ebreichsdorf**



Objektnummer: 671

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2483 Ebreichsdorf |
| Baujahr: | 2021 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 70,38 m ² |
| Nutzfläche: | 75,65 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 2,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Gesamtmiete | 1.215,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 938,76 € |
| Kaltmiete | 1.104,54 € |
| Betriebskosten: | 165,78 € |
| USt.: | 110,46 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty



RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL







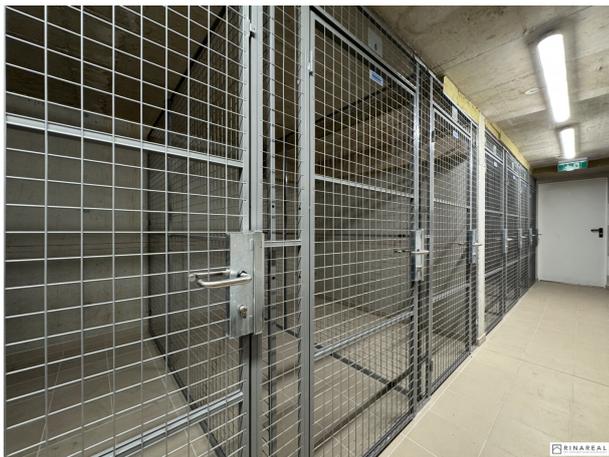
RINAREAL

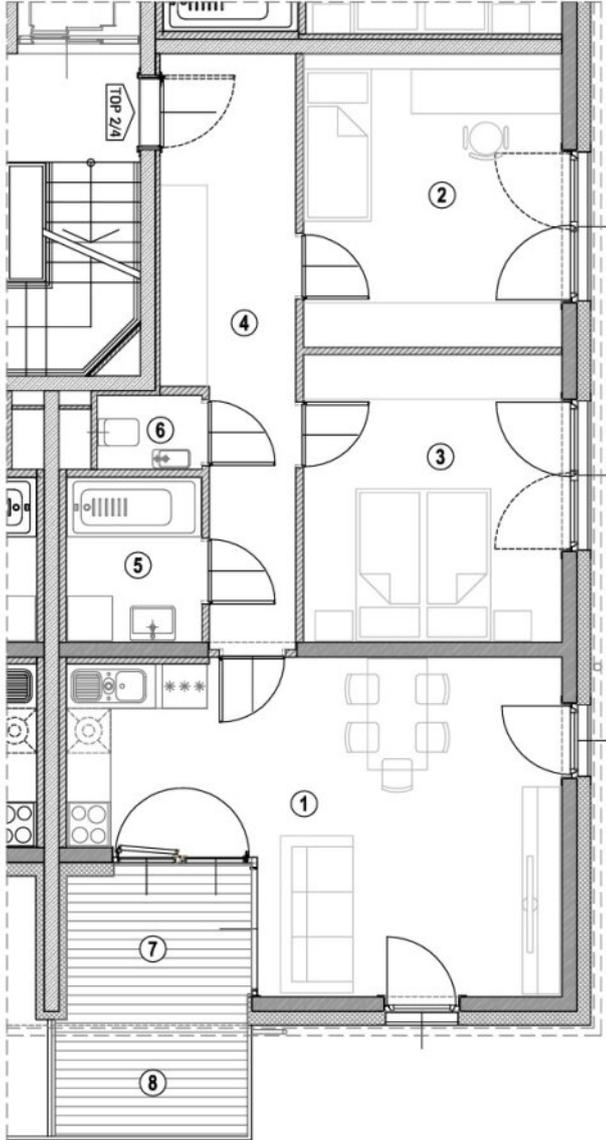


RINAREAL



RINAREAL





| | | |
|---------------|-----------|----------------------------|
| ① | WOHNKÜCHE | 25,41 m ² |
| ② | ZIMMER | 13,75 m ² |
| ③ | ZIMMER | 13,46 m ² |
| ④ | FLUR | 12,29 m ² |
| ⑤ | BAD | 4,06 m ² |
| ⑥ | WC | 1,41 m ² |
| ⑦ | LOGGIA | 5,27 m ² |
| GESAMT | | 75,65 m² |
| | | |
| ⑧ | BALKON | 3,87 m ² |
| GESAMT | | 3,87 m² |



Planskizze

Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine gut durchdachte 3 Zimmer Wohnung mit Loggia & Balkon im 1. Liftstock dieser modernen Wohnhausanlage in Ebreichsdorf.

[Link zur VIDEOBESICHTIGUNG**](#)**

Es stehen Ihnen ca. 70 m² Wohnfläche mit ca. 9 m² Loggia/Balkon zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt zentral mittels Fernwärme, die Wärmeabgabe in der Wohnung über eine Fußbodenheizung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit komplett ausgestatteter Küche, Ausgang auf die Loggia / den Balkon (Ausrichtung S)
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Duschwanne, Waschbecken, Handtuchrockner & WM-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

Der zugeordnete Tiefgaragenstellplatz kommt monatlich auf € 85.- (inkl. BK & USt.)

Weitere Annehmlichkeiten: zugehöriges Kellerabteil, überdachte Fahrradabstellmöglichkeit, Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

In dieser Wohnhausanlage stehen noch weitere Wohnungen zur Vermietung - nähere Details

finden Sie auf unserer [Homepage](#).

**Für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter: +43 664 14 24 164
oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA**

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

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap