



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 205953

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3134€

Straße: Mühlgasse

2490 Ebenfurth

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Virasztó

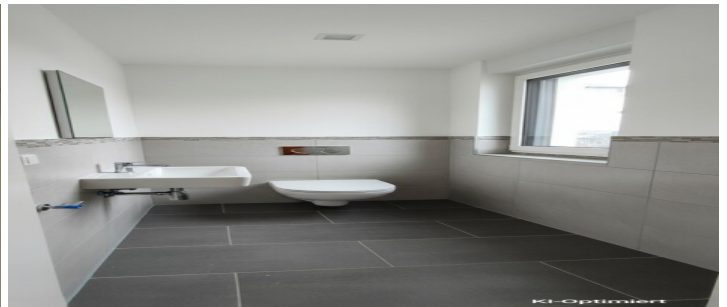
Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 115.94m²

Grundfläche: 288m²

Erstbezug Doppelhaushälfte in Ebenfurth ? 4 Zimmer, Garten, Terrasse, Parkplätze inklusive!



Lage

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in sonniger Südwest-Ausrichtung in der Mühlgasse in Ebenfurth.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur: Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post und Bus sind fußläufig erreichbar.

Ideal für Familien und Pendler.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebenfurth.

Diese hochwertige Doppelhaushälfte mit 115,58 m² Wohnfläche bietet auf 4 großzügigen Zimmern ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Das Haus ist ein Erstbezug und befindet sich in neuwertigem Zustand. Die offene Wohnküche bildet das Zentrum des Hauses und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Hochwertiger Parkettboden sowie elegante Fliesen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung garantiert behagliche Wärme und hohen Wohnkomfort.

Ausstattung

4 Zimmer

115,58 m² Wohnfläche

Offene Wohnküche

Fußbodenheizung

Hochwertiger Parkettboden und Fliesen

Badezimmer mit Fenster

Badewanne und Dusche

2 separate WCs

Terrasse

Eigener Garten

2 Stellplätze direkt beim Haus

Außenbereich

Die sonnige Terrasse und der private Garten bieten ausreichend Platz zum Entspannen und

Erholen im Grünen.

Verkehr & Infrastruktur

Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Busanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Orte und erleichtert das Pendeln.

Mietpreis

Monatliche Gesamtmiete:

3.417,70 ?

Die Miete reflektiert die hochwertige Ausstattung, den Erstbezugszustand und die attraktive Lage.

Jetzt besichtigen und Ihr neues Zuhause sichern.

English

First Occupancy Semi-Detached House in Ebenfurth ? 4 Rooms, Garden, Terrace, Parking Included

Address: Mühlgasse, 2490 Ebenfurth, Lower Austria

Location

This modern semi-detached house is located in a sunny southwest orientation in Mühlgasse, Ebenfurth.

The area offers excellent infrastructure. Doctor, pharmacy, kindergarten, school, supermarket, bakery, bank, ATM, post office and bus stop are within walking distance. Perfect for families and commuters.

Property Description

Welcome to your new home in Ebenfurth.

This exclusive property offers 115.58 m² of living space with 4 spacious rooms, providing a modern and comfortable living environment.

The house is a first occupancy property in like-new condition. The open kitchen and living area creates a central meeting point for cooking and relaxing.

High-quality parquet flooring and elegant tiles create a pleasant living atmosphere. The underfloor heating ensures comfortable warmth and high living quality.

Features

4 rooms

115.58 m² living space

Open living kitchen

Underfloor heating

High-quality parquet flooring and tiles

Bathroom with window

Bathtub and shower

2 separate toilets

Terrace

Private garden

2 parking spaces directly at the house

Outdoor Area

The sunny terrace and private garden provide a relaxing outdoor space.

Transport & Infrastructure

All important services are nearby.

Bus connections provide convenient access to surrounding towns and cities.

Rent

Total monthly rent:

??3,417.70

The rent reflects the high-quality equipment, the first occupancy condition, and the excellent location.

Türkçe

Ebenfurth'ta İlk Kullanılmamış Ev ? 4 Oda, Bahçe, Teras ve Otopark Dahil

Adres: Mühlgasse, 2490 Ebenfurth, A?a?? Avusturya

Konum

Bu modern ikiz ev, Ebenfurth'ta güne? alan güneybat? yönünde bulunmaktad?r.

Bölge çok iyi bir altyap?ya sahiptir. Doktor, eczane, anaokulu, okul, süpermarket, f?r?n, banka, ATM, posta ve otobüs dura?? yürüme mesafesindedir. Aileler ve i?e gidip gelenler için idealdir.

Gayrimenkul Aç?klamas?

Ebenfurth'taki yeni evinize ho? geldiniz.

Bu özel ikiz ev 115,58 m² ya?am alan? ve 4 geni? oda ile modern ve konforlu bir ya?am sunar.

Ev ilk kullan?m durumundad?r ve yeni gibi bir kondisyondad?r. Aç?k planl? mutfak ve oturma alan? evin merkezi ya?am alan?d?r.

Yüksek kaliteli parkeler ve ??k seramikler konforlu bir ya?am ortam? sa?lar. Yerden ?s?tma sistemi yüksek konfor sunar.

Özellikler

4 oda

115,58 m² ya?am alan?

Aç?k mutfak

Yerden ?s?tma

Yüksek kaliteli parkeler ve seramikler

Pencereli banyo

Küvet ve du?

2 ayr? tuvalet

Teras

Özel bahçe

Ev önünde 2 otopark

D?? Alan

Güne?li teras ve özel bahçe dinlenmek için ideal bir alan sunar.

Ula??m

Otobüs ba?lant?lar? çevredeki ?ehir ve kasabalara ula??m? kolayla?t?r?r.

Kira

Ayl?k toplam kira:

3.417,70 ?

???????? (?????)

???? ???? ???? ??????? ? ? ??????? ? 4 ???? ?????? ???? ??????? ??????

????????:

Mühlgasse, 2490 Ebenfurth, ?????? ??????

??????

??? ??? ??????? ??????? ??????? ?? ????? ???? ??????? ??????? ??????? ?? ?????? ????????

???????? ???? ???? ?????? ????????

???????? ??????????? ???? ?????????? ?????????? ?????????????????? ????????? ??????? ??????? ???????
???????? ?????? ?????????? ???? ??????? ?????? ?????? ??? ??????????

??? ???????

???????? ??? ? ? ??????? ??????? ?? ??????????

???? ??????? ?????? ?????????? 115.58 ??? ????? ???? 4 ??? ?????? ????? ?????? ?????? ??????

???????? ???? ??? ??? ??????? ??? ?? ????

???????? ?????????? ?? ????? ?????????? ????? ??? ??????????

?????????? ?? ?????????? ????? ??????? ?????????? ??????? ?????? ?????????? ??????? ?? ??????

??????????

4 ???

115.58 ?² ?????? ??????

???? ??????

????? ??????

??????? ??????? ?????? ????? ????????

????? ?? ??????

??? ?????????? ???

????????? ??????????

?????

?????? ??????

????????? ?????????? ????? ????????

?????????

????????? ?????????? ???????????:

3.417,70 ?????

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 <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <5.250m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <1.250m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <9.750m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 288m²

Wohnfläche: 115.94m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3134€

Nebenkosten: 159€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at