

Inserat ID: 118930

erstellt am : 27.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Miete

Gesamtkosten: 2457€

Straße: Mühlgasse

2490 Ebenfurth

Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 115.58m<sup>2</sup>

Grundfläche: 261m<sup>2</sup>

**Mieten in Ebenfurth**



**Zum Projekt**

In der Stadtgemeinde Ebenfurth wurden 12 Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus mit jeweils 2 Stockwerken und Dachboden, sowie Gärten und Stellplätzen errichtet und werden nun im Erstbezug vermietet.

Die Häuser wurden in Massivbauweise errichtet. Eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe hält die Häuser gleichmäßig warm, zudem sorgen elektrische Rollläden für wohltemperierte Räume.

Die Häuser verfügen jeweils über eine Wohnebene im Erdgeschoß mit Wohnküche, Abstellraum/Technikraum für die Luftwärmepumpe und ein Gäste WC sowie über ein Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Jeder Doppelhaushälfte sind zwei KFZ Abstellplätze zugeordnet und jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Eigengarten mit 53 m<sup>2</sup> bis zu 170 m<sup>2</sup>.

## Lage

Das Projekt Mühlgasse ist in der Stadtgemeinde Ebenfurth, welche an der Kreuzung Pottendorfer Linie und der Raab-Oedenburg-Ebenfurther-Eisenbahn nach Sopron liegt. Die Gegend ist bei Familien sehr beliebt, daher ist Ebenfurth in den letzten Jahren massiv gewachsen.

Die Liegenschaft selbst befindet sich am östlichen Rand des Stadtgebietes, ca. 400 Meter vom Zentrum entfernt. Sämtliche Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Pendeln nach Wien und Wiener Neustadt ist sehr leicht mittels der Bahn oder mit dem Auto möglich ? in weniger als 30 Minuten erreicht man die Wiener Stadtgrenze. Die Lage garantiert in infrastruktureller Hinsicht eine sehr gute Position, welche sich insbesondere durch die gute Bahnanbindung auszeichnet.

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

## Eckdaten

Grundfläche: 261m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 115.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2457€

Nebenkosten: 157€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: [Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at](mailto:Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at)