

Inserat ID: 167688

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:950€

Straße: Dr. Fred Sinowatz Straße

2435 Ebergassing

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

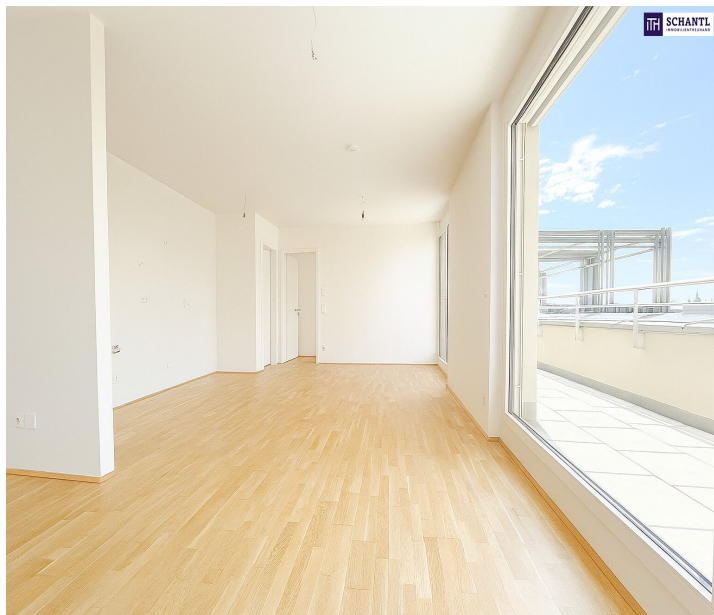
Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 63.64m²

Nutzfläche: 72.04m²

3-Zimmer-Wohntraum mit Dachterrasse in Ebergassing - Sonnenuntergänge inklusive! Schnell sein!



Diese stilvolle Wohnung im Erstbezug befindet sich in einer kürzlich errichteten, modernen Wohnanlage in Ebergassing und bietet Ihnen alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht. Auf rund 64 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer, erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Materialien und ein außergewöhnliches Highlight: eine großzügige Dachterrasse mit traumhaftem Grünblick.
Highlights auf einen Blick:

Erstbezug ? Sie sind der erste Bewohner!

Hochwertiger Eichenparkettboden in allen Wohnräumen

Moderne Küche mit Elektrogeräten (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Dunstabzug)

Großzügige Dachterrasse mit nordwestlicher Ausrichtung und herrlichem Fernblick

Helle Wohnküche mit offenem Essbereich

Zwei ruhige Schlafzimmer

Großzügiges Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Separates WC mit Handwaschbecken

Abstellraum in der Wohnung

Energieeffiziente Bauweise, Fußbodenheizung

Highlights: Erstbezug, Dachterrasse, 3-fach Verglasung, Sicherheitstür neue Küche mit allen Geräten, Außenbeschattung, Kellerabteil, Garagenplatz, uvm.

Miete Wohnung inkl. BK: ? 1.045Miete Garage inkl. BK: ? 100

Gesamtmietzins inkl Garage: ? 1.145(inkl. Betriebskosten + Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe)

Kaution: ? 3.500Vermietungsdauer: befristet auf 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

Mindestanforderung Netto-Haushaltseinkommen: ? 2.600/Monat (verpflichtende Vorlage der letzten 3 Gehaltszettel)

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten sowie eine Auskunft zum monatlichen Netto-Einkommen.

Informieren Sie sich über dieses Top-Objekt - es wird nicht lange am Markt sein!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche: 63.64m²

Nutzfläche: 72.04m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 36.97m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 950€

Nebenkosten: 150€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at