



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195085

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:728.67€

Straße:

4053 Nettingsdorf

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dominik Rogl

Tel: +43 664 998 84 059

rogl@girkinger-immobilien.at

Wohnfläche: 53.97m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Nettingsdorf zu mieten!



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Nettingsdorf zu mieten!

Zur Vermietung gelangt eine traumhafte ca. 53 m² große Wohnung (1. Stock mit Lift) in einem exklusiven Neubauprojekt in Nettingsdorf/Ansfelden. Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine ruhige, uneinsichtige Lage mit unverbaubarem Blick auf eine Parkanlage sowie durch ihre wunderschöne Terrasse. Geheizt wird mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Zur Standardausstattung zählen unter anderem elektrische Raffstores mit Funkhandsender, ein Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet sowie TV-Anbindung über Liwest. Helle, lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterfronten sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. Tiefgaragenplätze sowie zusätzliche Stellplätze (Carport und Freiparkplätze) können bei Bedarf angemietet werden. Ein Außenstellplatz kann für 50?? inkl. USt. angemietet werden, ein Stellplatz in der Tiefgarage steht für 95?? inkl. USt. zur Verfügung.

Raumaufteilung

Vorraum - Abstellraum - Wohnküche - Bad mit WC ? Schlafzimmer ? Terrasse

Lage

Das Projekt befindet sich in einer grünen, ruhigen Umgebung in Nettingsdorf/Anselden mit idealer Infrastruktur für Familien und Pendler. Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Haid Center), Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie der Motorikpark oder das Erlebnisbad Haid sind in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Bahnhof Nettingsdorf, Busverbindungen sowie die Autobahnknoten A1 & A7 befinden sich in der Nähe. Der künftige Ausbau der Straßenbahn sorgt für zusätzliche Mobilität.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich ? wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 99 88 40 59 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN (Name, Anschrift, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Tippfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

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	<1.500m	
Klinik	<5.500m	
Kinder	<Schulen	
Kindergarten	<500m	
Schule	<1.000m	
Universität	<9.500m	
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei	<3.500m	
Einkaufszentrum	<1.500m	
Sonstige	Bank	<500m
Geldautomat	<1.500m	
Post	<2.500m	
Polizei	<1.500m	
Verkehr	Bus	<500m
Straßenbahn	<4.000m	
Bahnhof	<500m	
Autobahnanschluss	<1.500m	
Flughafen	<7.500m	

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 53.97m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 728.67€

Nebenkosten: 135€

Kontaktinformationen

Vorname: Dominik

Nachname: Rogl

Tel.: +43 664 998 84 059

E-Mail: rogl@girkinger-immobilien.at