



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155809

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:625.54€

Straße: Gartensiedlung

3125 Rottersdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 55.38m<sup>2</sup>

### **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Autoabstellplatz & Top-Ausstattung!**



Wohnfläche: ca. 55,38 m<sup>2</sup> + ca. 5,66 m<sup>2</sup> Balkon + Kellerabteil + Autoabstellplatz, 5 Jahre befristet, Kündigungsfrist 3 Monate, Verlängerungsmöglichkeit

Gesamtmiete: ? 688,10 inkl. BK und USt.

Heizkosten: ? 43,09 inkl. USt.

Warmwasser: ? 19,75 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in: Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Balkon, Badezimmer mit ultraflacher Duschtasse, separates WC

Stockwerkslage/Aufzug: 1.OG / NEIN

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden, hochwertige Sanitäreinrichtungen, moderne Einbauküche mit Markengeräten, hochqualitative Zargen und Innentüren, Waschmaschinen Anschluss, Medienanschlüsse, Außenrollläden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: KEINE

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;250m  
Apotheke &lt;250m  
Krankenhaus

&lt;5.250m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten

&lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum

&lt;500m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Polizei &lt;1.250m  
Post

&lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss

&lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 55.38m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 35.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 625.54€

Nebenkosten: 137.65€

## Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at