



#0001008049

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Parkplatz im
7035 Steinbrunn**



Mietpreis: 932,00 €
Wohnfläche: 68,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mathias Rausch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
mathias.rausch@riv.at
+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen nahe Eisenstadt und nicht weit von Wien!

Zur Vermietung gelangt diese moderne 3-Zimmerwohnung im 2. Liftstock mit Balkon und Parkplatz.

*ablösefreie, voll möblierte Einbauküche * 2 Schlafzimmer * Balkon mit Fernsicht * elektrische Außenrollläden * Fußbodenheizung * eigener Parkplatz * Lagerraum *

Gesamtmiete bereits inkl. Heizkonto mit kostengünstiger Luftwärmepumpe.

Interesse geweckt?

Fordern Sie gleich das kostenlose und unverbindliche Exposé mit den wichtigsten Informationen und der Detailbeschreibung an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2017
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Gesamtfläche	ca. 48 m ²
Balkonfläche	3,93 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.11.2018
Gültig bis	11.11.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	27,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Rolladen
Alterskategorie	Neubau	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



Sonstiges

Geeignet für WG /
Wohngemeinschaft





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	792,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	792,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	30,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	932,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	5.000,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tariferrichter
--------------------	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Durch die Lage in der wunderschönen Gemeinde Steinbrunn, welche zum Beispiel durch den Steinbrunner See im Sommer besonders attraktiv ist, wird dem Mieter der Wohnung nicht nur eine ländliche, Umgebung sondern auch eine perfekte Verkehrsanbindung nach Eisenstadt (10 Minuten), Wien Mitte (50 Min), Wiener Neustadt (20 Min) oder die SCS (25 Min) geboten.

Für die optimale Infrastruktur sorgen nicht nur die wenige Meter entfernte BILLA Filiale und die Autobus Haltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch die Raiffeisen-Bank, Trafik, Lokale, Kindergarten und Volksschule sind von der Wohnung aus zu Fuß gut erreichbar.

Die ländliche und idyllische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen zwischen den Feldern ein.

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Steinbrunn Wiener Neustädterstraße

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

Kultur & Freizeit

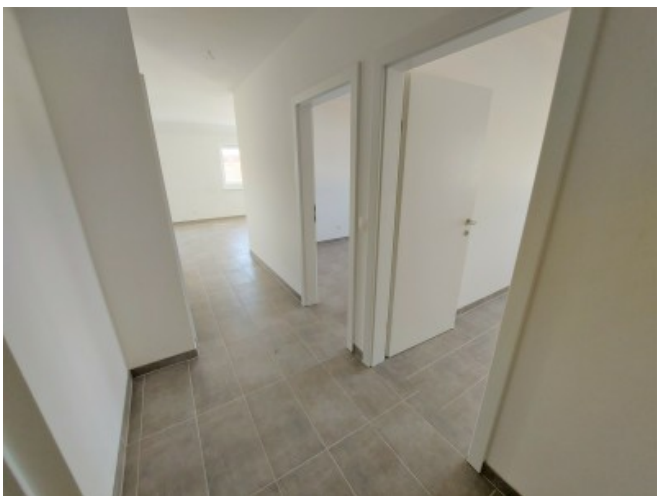
Steinbrunner See

Bildung

< 500m: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

