



#0001008049

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



Rent: 932,00 €  
Living Area: 68,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 3

**YOUR CUSTODIAN**



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2017
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 68 sqm
Total Area	ca. 48 sqm
Balcony Area	3,93 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	12.11.2018
Valid until	11.11.2028
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,64
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1

### FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom	Special configuration	Elevator, Roller Shutter
Age	New Building	Kitchen	Kitchenette
Other	Shared Flat		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	792,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	792,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	110,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	30,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	932,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	5.000,00 €

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tariferrichter
--------------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Public Institution

< 1km: Steinbrunn Wiener Neustädterstraße

### Other

< 1km: Raiffeisen Bank

### Recreation

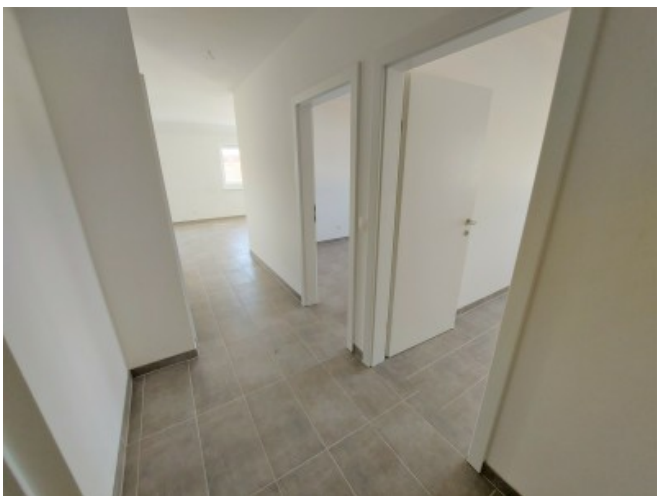
Steinbrunner See

### Education

< 500m: Volksschule



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

