Charmante Wohnung im Herzen von Ebreichsdorf!

Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 2699_1621

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	71,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	719,83 €
Kaltmiete	890,00 €

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Mayrhofer

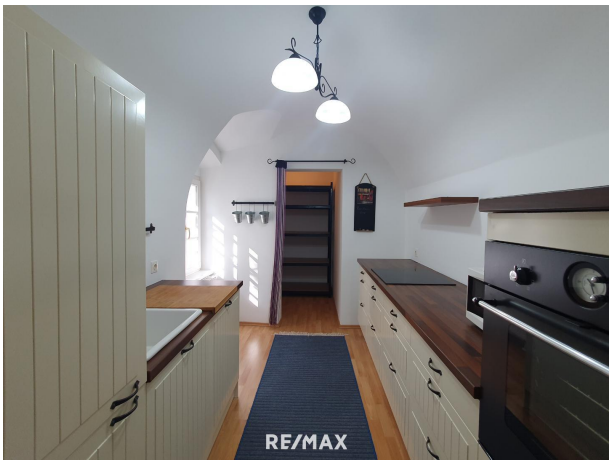
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 699 117 03 293

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

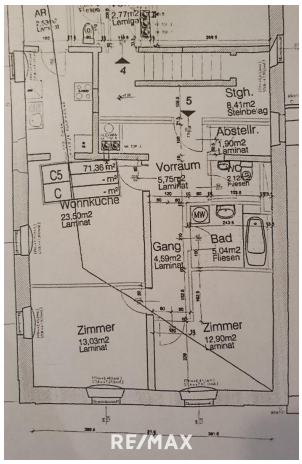
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Stgh.
8,41m2
Steinbeag
Abstellr.
1,90m2
Laminat
Vorraum
5,75m2
Laminat
WC
2,13m2
Fliesen
C5
C
71,36 m2
Wohnkuche
23,50m2
Laminat
Gang
4,59m2
Laminat
Bad
5,04m2
Fliesen
Zimmer
13,03m2
Laminat
Zimmer
12,90m2
Laminat
RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ebreichsdorf!

Zur Vermietung gelangt diese schöne Wohnung, die sich im Zentrum von Ebreichsdorf befindet. Durch ihre zentrale Lage bietet die Wohnung eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarfs, die allesamt in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die Wohnung überzeugt mit einem gut durchdachten Grundriss, der sich auf insgesamt ca. 71,36 m² verteilt und ein komfortables und modernes Wohngefühl vermittelt.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Esstisch, an dem Sie mit Familie und Freunden gemeinsame Stunden verbringen können. Die angrenzende Küche ist modern und funktional ausgestattet. Hier können Sie Ihrer Kochleidenschaft nachgehen und gleichzeitig mit Ihren Gästen im Wohnbereich in Verbindung bleiben. Die Küche bietet ausreichend Arbeitsfläche und durch den angrenzenden Abstellraum ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien.

Ursprünglich war der Wohnbereich in zwei Räume aufgeteilt, wodurch die Wohnung insgesamt drei Zimmer hatte. Es besteht somit die Möglichkeit, diese Wand wieder einzuziehen, um den ursprünglichen Zustand mit drei separaten Zimmern wiederherzustellen. Dies bietet eine flexible Gestaltungsmöglichkeit, insbesondere für Familien oder für diejenigen, die ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer benötigen.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort. Hier können Sie sich nach einem langen Tag erholen und neue Energie tanken. Es ist ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen großen Kleiderschrank vorhanden.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Ein Waschmaschinenanschluss rundet das Angebot ab.

Ein weiterer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder andere persönliche Gegenstände und trägt so zur Ordnung in der Wohnung bei.

Alle Heizkörper in der Wohnung sind mit Bosch-Smart-Home-Heizkörperthermostaten ausgestattet. Diese intelligenten Thermostate ermöglichen es Ihnen, die Raumtemperatur bequem per Smartphone-App zu steuern. Die automatische Anpassung der Heizleistung sorgt für maximalen Komfort und hilft gleichzeitig, Energie zu sparen.

Zur Wohnung gehören zwei private Parkplätze. Dies ist ein besonderer Vorteil in einer zentralen Lage wie dieser.

Die monatliche Miete beträgt EUR 890 und beinhaltet bereits die Betriebskosten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind! Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Ist Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen und Besichtigungstermine zur Verfügung.
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie bei Interesse, Ihre vollständigen Kontaktdaten anzugeben (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) – vielen Dank.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	719,83	
Betriebskosten	€	139,68	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	16,52	
Umsatzsteuer	€	13,97	
Gesamtbetrag	€	890	

Heizwärmebedarf:	113.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.51
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!