

**Zimmer zu Vermieten--Wohnung mit Terrasse in  
Mitterbach am Erlaufsee!**



**Objektnummer: 1003**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3224 Mitterbach am Erlaufsee |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                         |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollsanziert            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 90,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 5                            |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                            |
| <b>Garten:</b>           | 150,00 m²                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 250,00 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 250,00 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 250,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

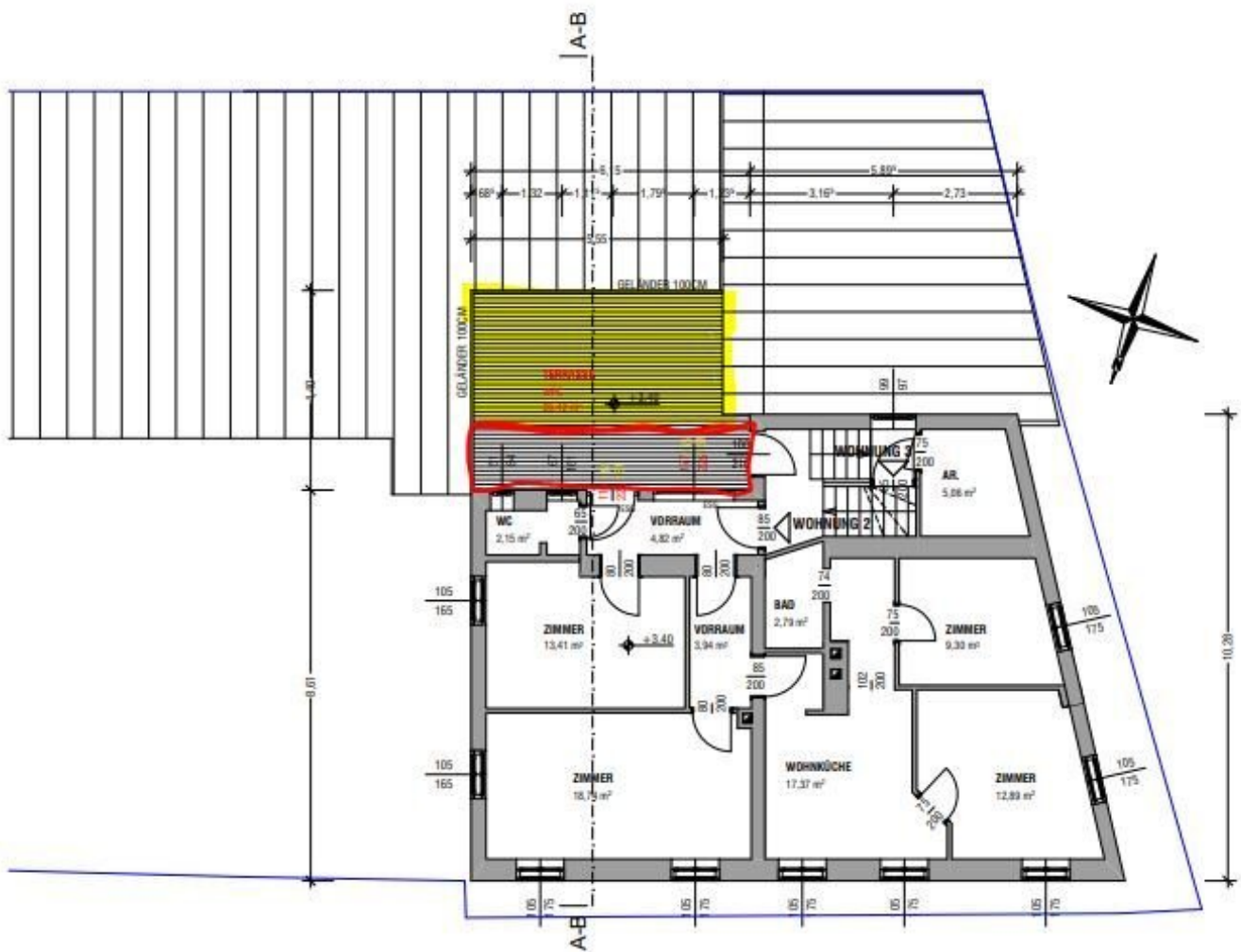












## 1.STOCK

Alle neuen Aufenthaltsräume und Gänge werden mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.  
Schmutzwässer werden an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen.  
Es wird kein Oberflächenwasser auf öffentliches Gut abgeleitet.  
ESG....Einscheibensicherheitsglas  
VSG....Verbundsicherheitsglas

## Objektbeschreibung

Perfektes Zimmer in einer netten 5 Zimmerwohnung

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in einem in der Jahrhundertwende erbautem Haus und ist neu renoviert

Sie betreten die Wohnung durch ein Vorzimmer von dem aus sie links in ein separatets Zimmer gelangen das auch mit einer Waschgelegenheit ausgestattet ist. Die andere Türe führt sie in ein kleines Vorzimmer. Geradeaus geht es in das große Wohnzimmer das als sehr hell und freundlich zu bezeichnen ist.

Die rechts zu erreichende Wohnküche ist mit einer Einbauküche eingerichtet und verfügt über einen Essplatz. Die Küche ist Verbaut und mit einen Elektroherd und eine Abwasch ausgestattet

Neben der Küche befinden sich noch zwei kleines Schlafzimmer die ihre Fenster nach Westen ausgerichtet haben.

Das Badezimmer ist mir einer Dusche und einem Waschbecken eingerichtet und erscheint sehr praktisch.

Die Wohnung kann auch möbliert vermietet werden

Die Heizung ist 2024 auf eine Pelletsanlage umgestellt worden

Alles in allem eine sehr nette Wohnung für eine junge Familie oder eine Ferienwohnung für Erholungssuchende

Der kleine aber feine Garten mit einem Salettl ist für alle Bewohner des Hauses zu nützen

Anschauen lohnt sich

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <5.000m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap