

**Tolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Garten oder Balkon in
Ebergassing – jetzt vormerken!**



Objektnummer: 6332

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,60 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	650,06 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	149,94 €
USt.:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

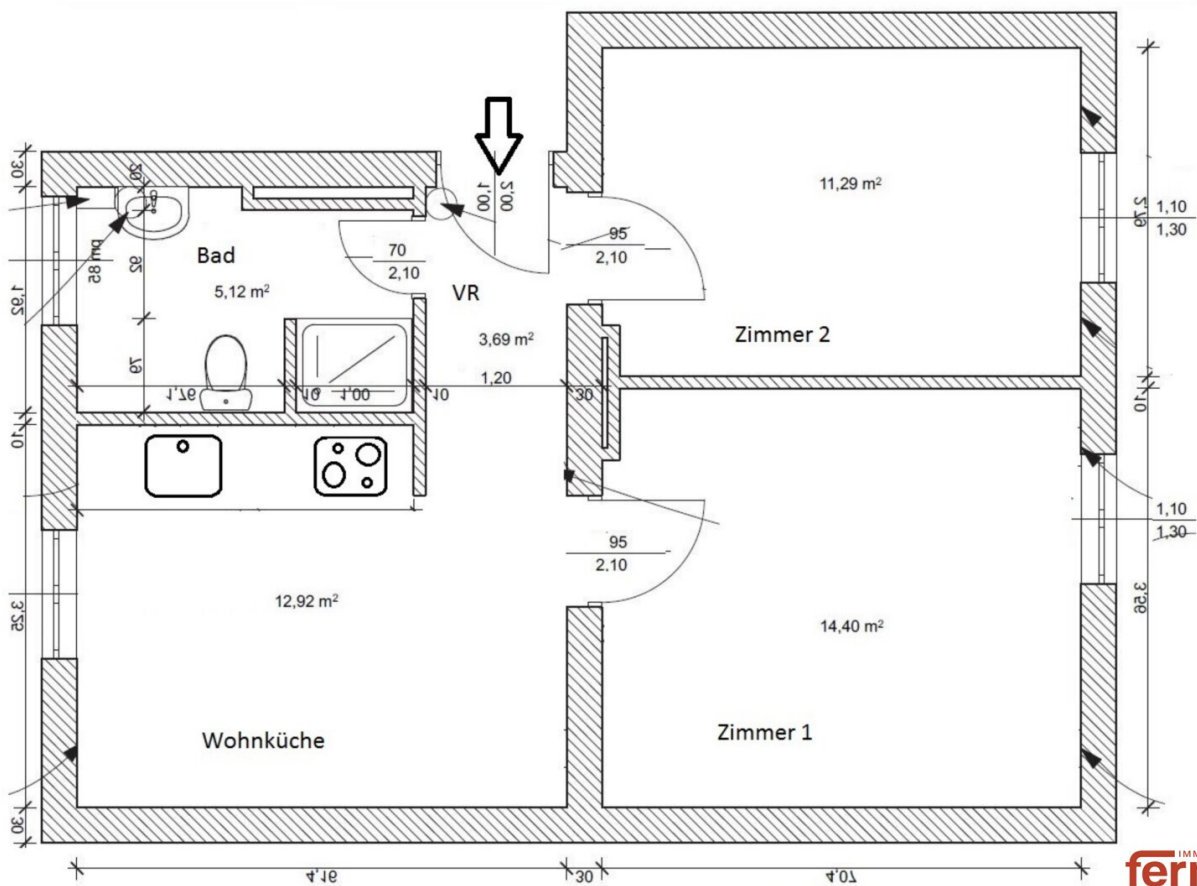
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung in Ebergassing überzeugt mit einer behaglichen Atmosphäre, clever geschnittenen Räumen und einer ruhigen Lage – perfekt für alle, die ländliche Idylle mit guter Anbindung an Wien kombinieren möchten.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 47,60 m² – optimal aufgeteilt für individuelles Wohnen
- Bezug: ab sofort möglich
- Mietdauer: befristet auf max. 5 Jahre (mit Verlängerungsoption)
- Kautions: € 3.520,–
- Erforderlich: letzte 3 Lohnzettel

Raumaufteilung:

- Getrennte Küche mit Essbereich
- Helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette

Besondere Vorzüge:

- Garten oder Balkon – je nach Wohnung
- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Unmöblierte Übergabe – ideal für Ihre persönlichen Einrichtungsideen
- Vormerken lassen oder Reservieren!

Lage & Umgebung:

Ebergassing bietet ein Wohnumfeld, das ländliche Ruhe und Stadtnähe vereint. Nahversorger, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor Ort. Mit dem Auto oder Bus erreichen Sie Wien in kurzer Zeit – eine perfekte Mischung für Pendler und alle, die das Leben im Grünen schätzen.

Kontakt:

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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**

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap