

## **3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung ohne Dachschrägen mit Top-Aussicht!**



Foto 11 Feldgasse BL

**Objektnummer: 3836\_142**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,33
<b>Gesamtmiete</b>	690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	627,27 €
<b>Kaltmiete</b>	690,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marcel Sladek

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

H +43 664 28 03 633

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









## Objektbeschreibung

3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung ohne Dachschrägen mit Top-Aussicht! Für den Mieter provisionsfrei! ?Adresse: Feldgasse 42/4/11, 2460 Bruck an der Leitha Gesamtmiete kalt inklusive Betriebskosten: 690,00 € Miete pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.): 8,96 € Miete: 627,27 € Umsatzsteuer: 62,73 € Monatliche Gesamtbelastung: 690,00 € Kautions: 2.500,00 € Mietvertragserrichtungsgebühr: 500,00 € Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup> Mietdauer: 3 Jahre bzw. je nach Vereinbarung. Beziehbar: ab sofort Letzte Sanierung: 2022 Stockwerk: DG / 3. Stock (ohne Lift) Zustand: gepflegt Zimmer: 3,5 Bad: 1 WC: 1 Heizung: Elektroradiatoren Mobiliar: nicht möbliert ?Beschreibung: Diese helle 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einer ruhig gelegenen Wohnhausanlage bietet einen beeindruckenden Weitblick und steht ab sofort zur Vermietung. Die gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70m<sup>2</sup>. ?Die Raumaufteilung umfasst: Vorraum Badezimmer mit Badewanne Separates WC Abstellraum Wohnzimmer 2 Schlafzimmer Küche (die Wohnung wird ohne eingebauter Küche vermietet) Dank ihrer durchdachten Aufteilung und der ruhigen Lage ist die Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch WGs geeignet. Highlights: Top Aussicht Keine Dachschrägen Außenliegender Sonnenschutz & Rollläden Fahrradraum & Abstellraum Doppel- / Mehrfachverglasung für bessere Isolierung Kunststofffenster Grünblick für eine angenehme Atmosphäre Wichtige Hinweise: Die angegebene Miete ist eine Kaltmiete inklusive Betriebskosten! Stromkosten sind nicht inkludiert. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lage: Bruck an der Leitha liegt am Fluss Leitha, am Rande des Leithagebirges, nur wenige Kilometer nördlich des Neusiedler Sees und an der Landesgrenze zum Burgenland und in der Nähe von Wien. Straße: Bruck liegt an der Ostautobahn A4, an der Budapester Straße B10. Bahn: Der Bahnhof Bruck an der Leitha liegt an dem nach Budapest führenden Ast der Ostbahn mit der S-Bahn- Linie S60 der ÖBB. Die Haltestelle Wilfleinsdorf liegt ebenfalls an der Ostbahn und ist etwa einen Kilometer vom Zentrum des Ortsteils Wilfleinsdorf entfernt. Der von der S60 bediente Bahnhof verfügt nur über zwei Seitenbahnsteige, das etwa 200 Meter entfernt ehemalige Bahnhofsgebäude wird nicht mehr genutzt. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet €	627, zzgl
e	27 10%
	USt.

Ums €	62,7
-------	------

atzst	3
-------	---

euer	
------	--

-----  
-----  
-----

Ges € 690

amt

betr

ag

-----

-----

-----  
Heiz 43.3

wär kWh

geb/(m<sup>2</sup>

geb a)

f:

Klas B

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.33

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

z:

Klas C

se F

akto

r Ge

samt

ener

gieef

fizie

nz: