

## Zentrale Mietwohnung mit Loggia Nähe Haydnplatz



20240417\_113108

**Objektnummer: 125915**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	816,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	742,04 €
<b>Kaltmiete</b>	645,32 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,39 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 602

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













Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**



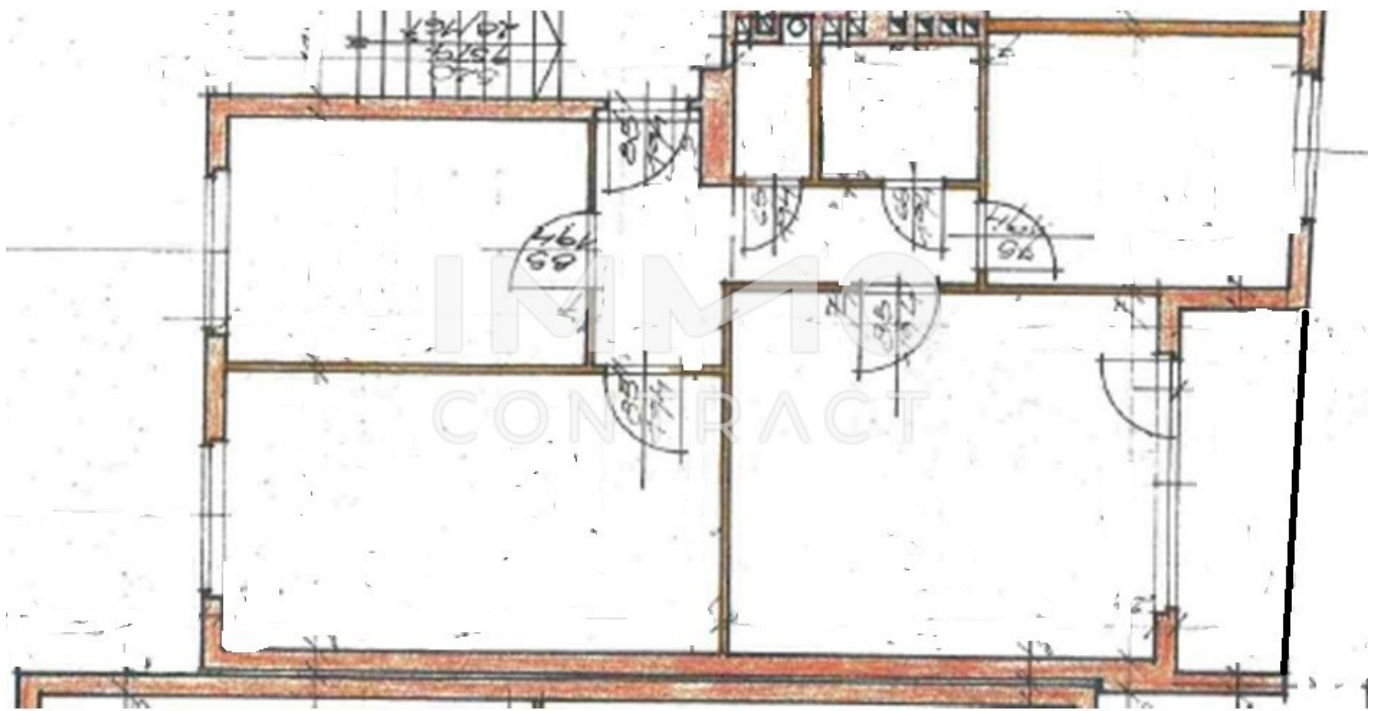
schnell  
sicher  
erfolgreich

**Immobilienfachberater**  
0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at



Mein Kontakt  
direkt auf ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

1/1



## Objektbeschreibung

Zum Vermieten steht eine hübsche Dachgeschosswohnung in Hainburg an der Donau. Die Wohnung wurde im Jahr 1969 massiv erbaut und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Sie bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Duschkabine und das WC ist getrennt begehbar. Die Böden sind mit Fertigparkett, Fliesen oder Kunststoffboden ausgestattet. Eine möblierte Küche steht zur Verfügung. Zur Bruttomonatsmiete wird monatlich ein Heizungskonto in der Höhe von € 81,46 vorgeschrieben. Der tatsächliche Verbrauch wird mit der Jahresabrechnung der Hausverwaltung vorgeschrieben. Die Heizung ist Hauszentral. Besichtigungen sind erst ab dem 29.04.24 möglich. Gerne nehmen wir Ihren Besichtigungswunsch jetzt schon entgegen. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an: Roland MALY +43676841420602  
r.maly@immocontract.at