

**Wohnen auf drei Ebenen! SEHR SCHÖNE  
GALERIEWOHNUNG**



Galerie Zimmer

**Objektnummer: 1991**  
**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2565 Neuhaus
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	93,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 76,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.014,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	670,61 €
<b>Kaltmiete</b>	922,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	252,10 €
<b>USt.:</b>	92,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
VERMITTLUNG FÜR ALLE ZEITEN



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
VERMITTLUNG FÜR ALLE ZEITEN



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
VERMITTLUNG FÜR ALLE ZEITEN





## Objektbeschreibung

### **Im Zentrum von Neuhaus im schönen Triestingtal gelangt diese Wohnung in Ruhelage zur Vermietung**

Vom Vorraum aus gelangen Sie in die lichtdurchflutete Wohn-Ess-Küche. Die Küche ist mit einer Küchenzeile, sowie Elektro-Einbaugeräten ausgestattet.

Über die schöne Holzstiege betreten Sie einen hellen Wohnraum. Von hier aus gelangt man über eine weitere Treppe in das Galeriezimmer.

Die Wohnung befindet sich in einem liebevoll restaurierten Gebäude aus dem 19. Jahrhundert. und gelangt unbefristet zur Vermietung.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Wohn-Essküche
- Wohnraum
- Galeriezimmer
- Badezimmer mit WC
- Gäste WC im Erdgeschoß
- Kellerabteil

#### **Ausstattung:**

- hochwertige Fliesen- und Parkettböden

**Miete: € 1014,98** inkl. BK-Akonto

**Kaution:** 4 BMM

**Beziehbar:** ab sofort

Bei Bedarf kann ein Parkplatz angemietet werden, Kosten dafür € 36,--/Monat.

Neuhaus im Wienerwald mit etwa 300 Einwohnern ist eine Katastralgemeinde von Weissenbach an der Triesting und liegt in einem walddreichen Seitental nördlich des Triestingtals. In der Umgebung gibt es einige schöne Wander- und Radwege und einige Freizeitangebote.

Die Autobahnanbindung Anschlußstelle A1 und A2 sind in ca. 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Die Busanbindung nach Berndorf, Leobersdorf, Baden, sowie Bad Vöslau befindet sich in Gekhnähe.

***Für nähere Informationen, sowie zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <7.000m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <5.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap