

## Idyllisch und ruhig, so lässt es sich Leben -Wohnung mit Balkon



Zimmer

**Objektnummer: 1886**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2565 Neuhaus
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	71,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 76,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	839,27 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	568,87 €
<b>Kaltmiete</b>	762,97 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,10 €
<b>USt.:</b>	76,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

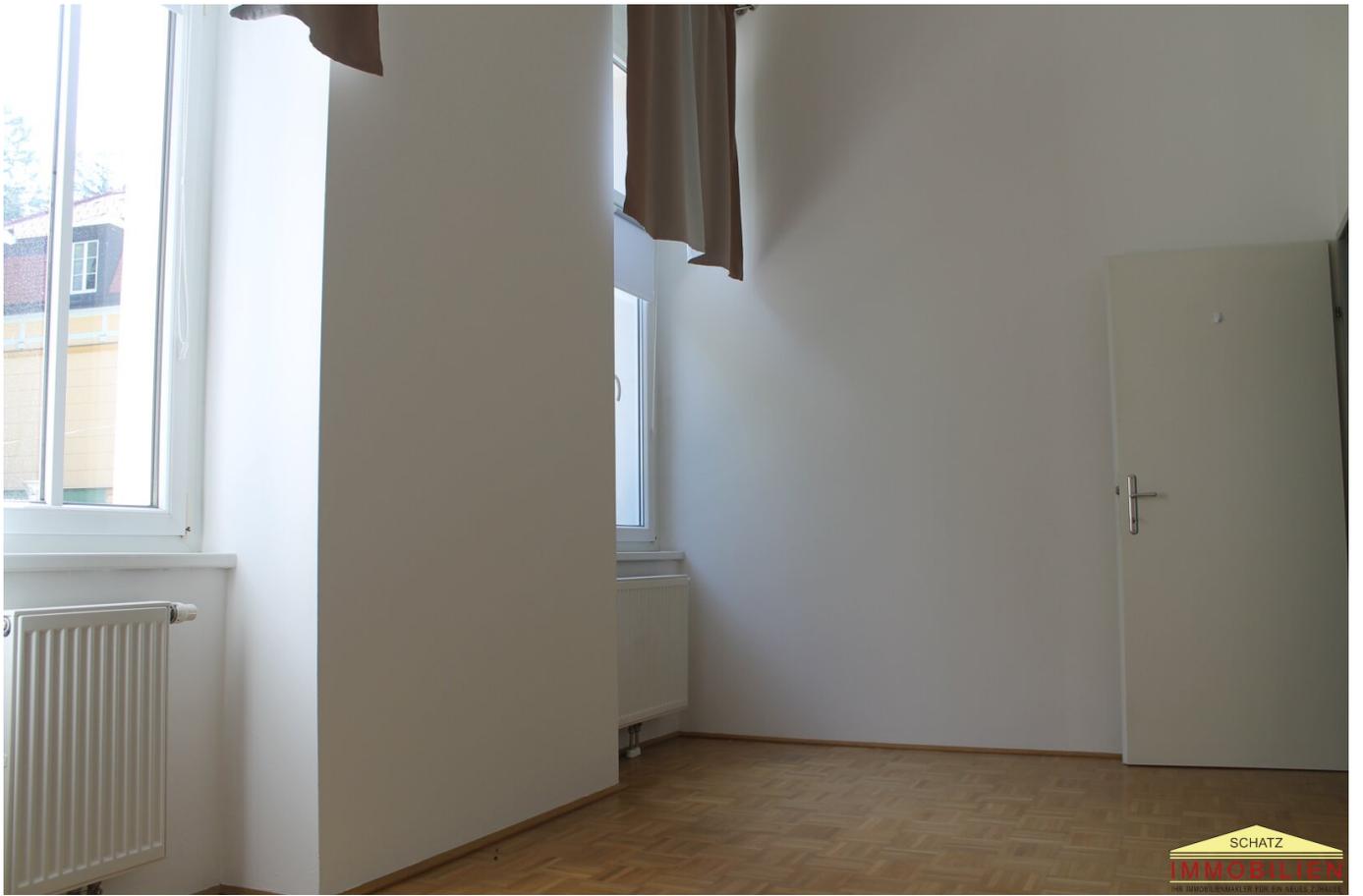
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16









SCHATZ  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Sie haben es satt einfach nur zu Wohnen sondern wollen endlich leben? Dann sind sie hier richtig.

Die Wohnung liegt im idyllischen Triestingtal. Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen- und hochwertigen Parketböden ausgestattet. Durch die ruhige Lage haben sie die Möglichkeit, sich nach einem anstrengend Arbeitstag oder einer stressigen Woche zu entspannen.

Durch den barrierefreien Zugang kann wirklich jeder diese wunderbare Wohnung genießen.

Nach betreten der Wohnung befindet man sich im Vorzimmer, von hier aus erreichen Sie linker Hand das Badezimmer mit Dusche, gerade aus die Toilette, weiters ein helles Zimmer mit Parkettboden (welches sich äußerst gut als sekundäres Schlafzimmer oder Arbeitszimmer eignen würde) und die Wohnküche. Von der Wohnküche aus gelangt man auf den Balkon und in das Schlafzimmer. Das Schlafzimmer ist mit dem selben Parkettboden wie die Wohnküche und das zweite Zimmer ausgestattet.

Egal ob sie ihre Wohnung stilvoll passend zum liebevoll restaurierten Gebäude aus dem 19. Jhdt oder modern einrichten wollen, ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Die Wohnung gelangt **unbefristet** und **provisionsfrei** zur Vermietung und wartet nur darauf dass sie endlich einziehen.

**Miete: €839,27**

**Kaution: 4 BMM**

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

Neuhaus im Wienerwald liegt in einem waldreichen Seitental nördlich des Triestingtals und bietet zahlreiche Freizeitangebote wie wandern, radfahren an der Triesting, klettern, reiten uvm....

Die Autobahnbanbindung Anschlußstellte A1 und A2 sind in ca. 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Busanbindung nach Berndorf, Leobersdorf, Baden, Bad Vöslau in Gehnähe.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen Verfügung!

Bitte haben Sie Verständnis das wir Ihre E-Mail Anfrage nur mit korrekter Rufnummer, Name

und Anschrift bearbeiten können, beantworten aber gerne schon im Voraus telefonisch etwaige Fragen zur Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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**

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