

## Sanierte Stadtwohnung im 2. OG mit Aufzug



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 960/68008**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3910 Zwettl-Niederösterreich
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Nutzfläche:</b>	95,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.112,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	765,52 €
<b>Kaltmiete</b>	1.011,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	246,00 €
<b>USt.:</b>	101,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Heiko Mlejnek

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26234



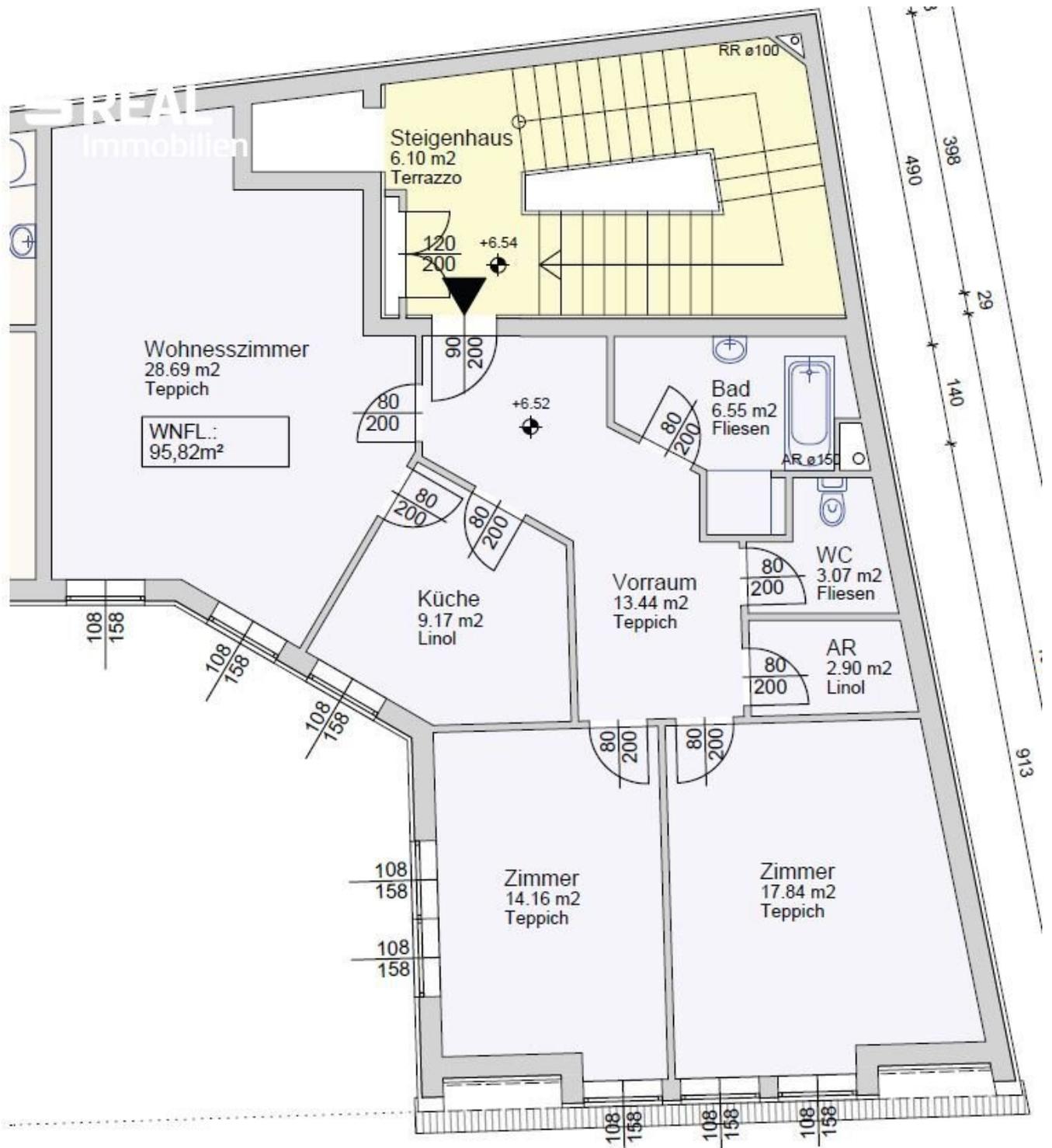












## Objektbeschreibung

Ein schönes Zuhause inmitten der zukunftsorientierten Bezirkshauptstadt Zwettl und dennoch in unmittelbarer Nähe zur unberührten Natur. Die Wohnung ist über die Bürgergasse zu erreichen und mit einer Nutzfläche von ca. 96 m<sup>2</sup>, drei geräumigen Zimmern und einem schönen Ausblick auf die Stadt und die umliegende Landschaft für jene Personen, die auf der Suche nach einer modernen und komfortablen Wohnung sind.

Die vollsanierte Wohnung besticht durch die schöne Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist und somit das Kochen zum Vergnügen macht. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen – hier können Sie sich in der Badewanne oder der Dusche entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung gewährleistet eine optimale Versorgung, Sie sind in kürzester Zeit direkt im Stadtzentrum oder auch in der Natur (Erholungswald).

Die großzügige Mietwohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 2. OG unterteilt sich in:

- Vorraum (ca. 13,40 m<sup>2</sup>)
- Wohnzimmer (ca. 28,70 m<sup>2</sup>)
- Küche (ca. 9,10 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne (ca. 6,55 m<sup>2</sup>)
- WC (ca. 3 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum (ca. 2,9 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer (ca. 17,80 m<sup>2</sup>)
- Zimmer/Büro (ca. 14,10 m<sup>2</sup>)

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil gehört zum Mietgegenstand. Im Erdgeschossbereich stehen zwei Müllräume für die Allgemeinnutzung zur Verfügung.

Die erwünschte Mietdauer sind 3 Jahre mit der Möglichkeit einer Verlängerung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause und erleben Sie jeden Tag aufs Neue die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Naturidylle. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Besichtigungen des Objekts können nach gemeinsamer Absprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3049106?accessKey=6557>

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Informationen zur Nutzung der Mietwohnung:

- Rauchen und Haustierhaltung sind in der Wohnung nicht erlaubt.
- Strom und Fernwärme wird direkt zwischen der Mieterseite und dem Energielieferanten verrechnet.

Vor Bezug der Mietwohnung wird folgendes benötigt:

- Lohn-/Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate
- Kautions (€ 3.300,-) bei Schlüsselübergabe
- 1. Brutto-Monatsmiete bei Schlüsselübergabe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.