

## Gemütliche Mietwohnung mit Garten



**Objektnummer: 960/71543**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Wohnfläche:</b>	81,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	720,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	517,27 €
<b>Kaltmiete</b>	654,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,27 €
<b>USt.:</b>	65,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Johannes Wiesinger

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256  
H +43 664 8170645

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

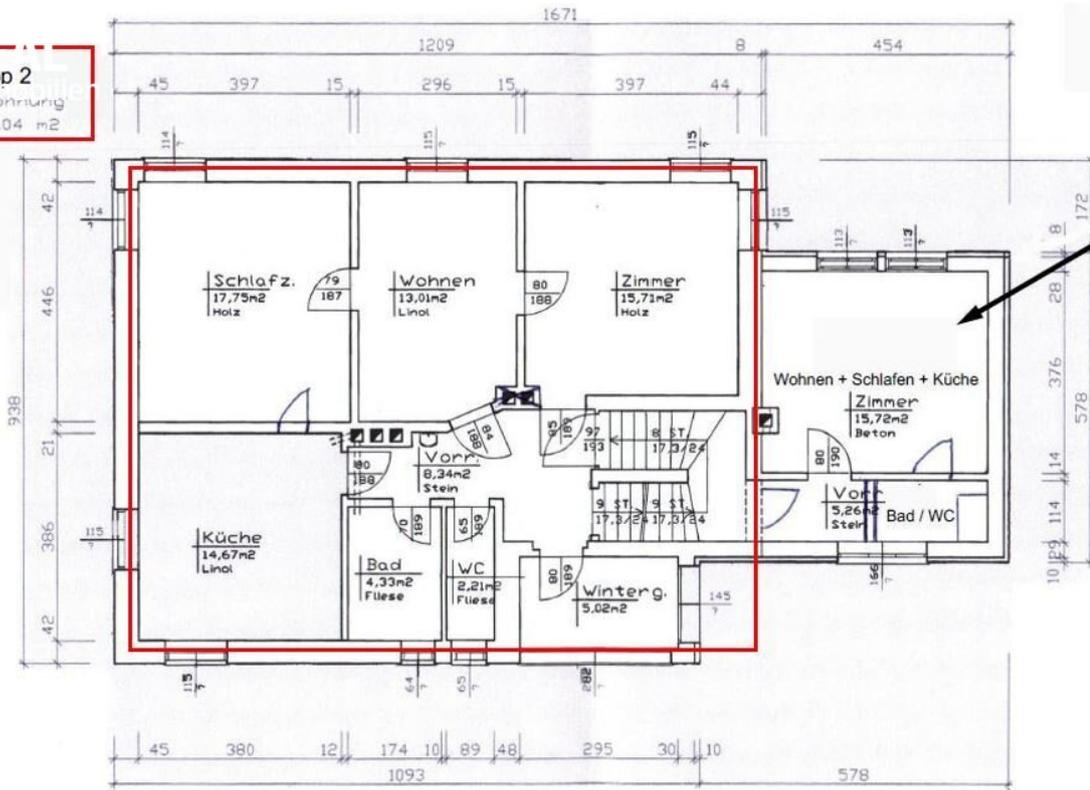






inkl.  
Wintergarten  
und  
Dachbodenstiege

**Top 2**  
Wohnung  
81,04 m<sup>2</sup>



Top 3  
21 m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Diese Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen eine großzügige Fläche von ca. 81 m<sup>2</sup> und ist der ideale Ort für Paare oder kleine Familien.

Das Wohnhaus mit nur 3 Wohneinheiten befindet sich in einer sehr zentralen aber dennoch ruhigen Siedlungslage.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Gebrauch: Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten sorgen für optimale Versorgung und Bildung. Supermarkt, Bäckerei, Bank und Post sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Bahnhof ermöglicht schnelle Erreichbarkeit der Umgebung.

Die Aufteilung der Räume sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Der Garten kann vom Mieter benutzt werden und bietet Ihnen die Möglichkeit die Natur direkt vor der Haustür zu genießen.

Die Mietwohnung wird voll möbliert übergeben und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Bad
- WC

Beheizt wird die Wohnung mit Gas, was für eine angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Weiters ist ein Kaminanschluß vorhanden.

In den monatlichen Gesamtkosten sind die Betriebskosten enthalten.

Eine Kaution in Höhe von € 4.000,- ist an den Vermieter zu entrichten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.500m

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.