

Tolle 1-Zimmer Wohnung in Grünruhelage!



Objektnummer: 310912

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwarzenseer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2565 Neuhaus
Baujahr:	1973
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,36 m ²
Nutzfläche:	41,17 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 194,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Gesamtmiete	396,97 €
Kaltmiete (netto)	257,25 €
Kaltmiete	360,88 €
Betriebskosten:	103,63 €
USt.:	36,09 €
Provisionsangabe:	

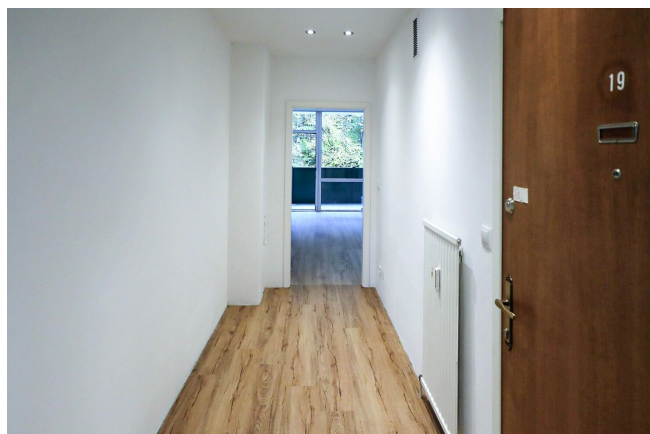
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

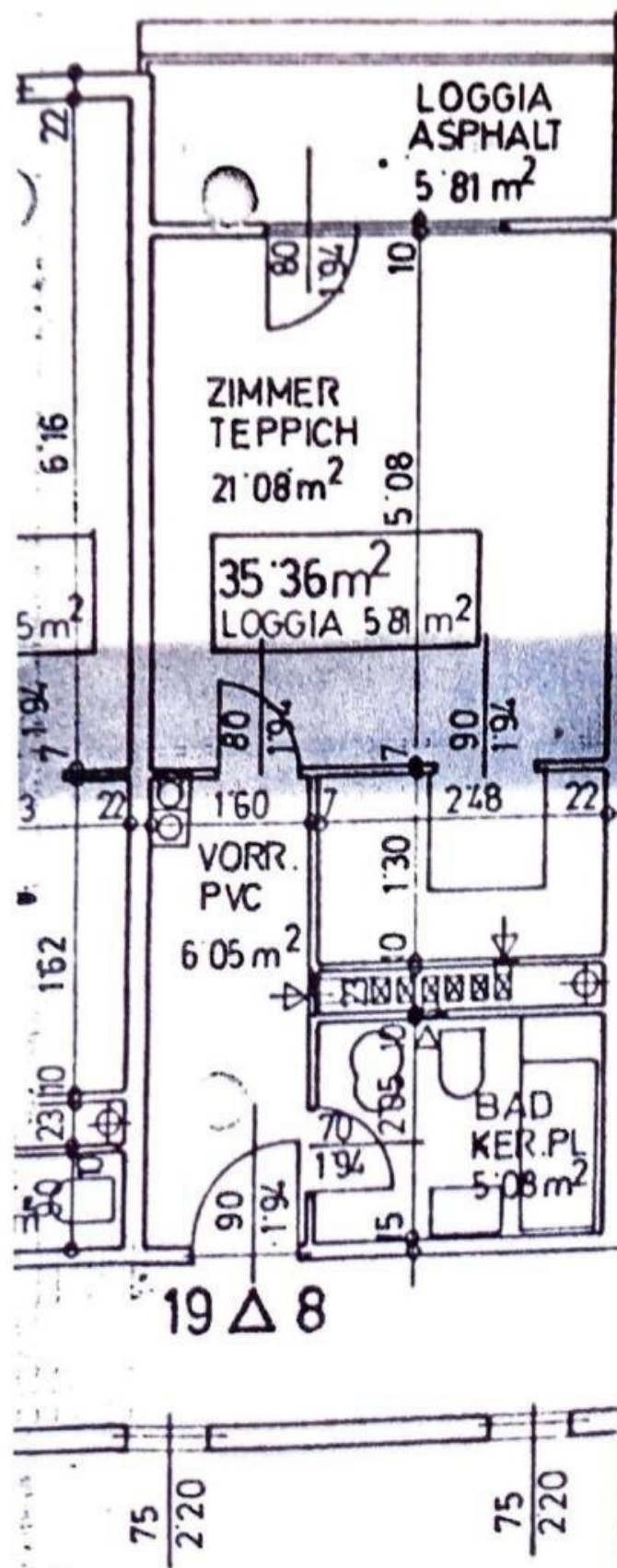
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Sostar







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese erst vor Kurzem komplett neu renovierte **1-Zimmer Wohnung** in absoluter Grünruhelage.

Diese schöne und äußerst helle Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 35 m²** und teilt sich wie folgt:

- Vorraum
- modernes Bad mit Dusche und Toilette
- ein Wohnschlafzimmer mit einer modernen Kochzeile

Wenn man diese helle und freundliche Wohnung betritt, fühlt man sich sofort wohl!

Vom Vorraum aus sind alle Räumlichkeiten zentral begehbar. Rechter Hand liegt das gut ausgestattet Badezimmer, welches über einen Waschtisch, eine Dusche, ein WC und einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Geht man durch das Vorzimmer geradeaus hindurch, gelangt man in den lichtdurchfluteten und großen Wohnraum.

Vom Wohn-/Schlafbereich aus gelangt man auf die **6 m² große Loggia** mit Ausblick ins Grüne.

Des Weiteren gehört zu diesem Objekt ein **Kellerabteil** und ein **Autoabstellplatz**.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Heizung + Warmwasser beträgt **€ 533,35**

Ausserdem besteht die Möglichkeit der Liftmitbenützung zu einer monatl. Liftmiete von € 40,-.

Lage:

Diese schöne und kompakte Wohnung befindet sich in Neuhaus nahe Alland (Autobahn A21, 8 min. entfernt und ca. 20 Minuten nach Baden bei Wien).

Neuhaus ist ein Luftkurort im Bezirk Baden und bietet ein vielfältiges Freizeitangebot wie bspw. Klettern, Reiten, Wandern und Mountainbiketouren.

Im Ort gibt es diverse Busanbindung nach Berndorf/Leobersdorf/Bad Vöslau/Baden.

Das Objekt kann nach Terminvereinbarung sehr gerne besichtigt werden. Gerne beantworte ich etwaige Fragen Ihrerseits. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <2.250m

Apotheke <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <9.250m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap