

## **2 Zimmer Wohnung im Zentrum Neunkirchen zu vergeben!**



**Objektnummer: 2032**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	682,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	620,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,00 €
<b>USt.:</b>	62,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Neunkirchen. Diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Mit einer Fläche von 56,00 m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum und Vorraum, bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für Singels und Paare.

Die Küche ist ausgestattet mit Küchenkästen, Abwasch, E-Herd, Backofen, Dunstabzug und Geschirrspüler.

Die Wohnung wird beheizt mit Fernwärme, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Neunkirchen überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte garantiert.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Garagenplatz zur Verfügung, dieses wäre Optional für monatlich EURO 60,00 (inkl.Ust) dazu zu mieten!

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 490,00

Betriebskostenkonto.....Euro 130,00

Ust.....Euro 62,00

-----

Gesamt .....Euro 682,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.046,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap