

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Wimpassing zu mieten!



Objektnummer: 2035

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Wohnfläche:	36,64 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	G 343,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Gesamtmiete	400,00 €
Kaltmiete (netto)	363,64 €
Kaltmiete	363,64 €
USt.:	36,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



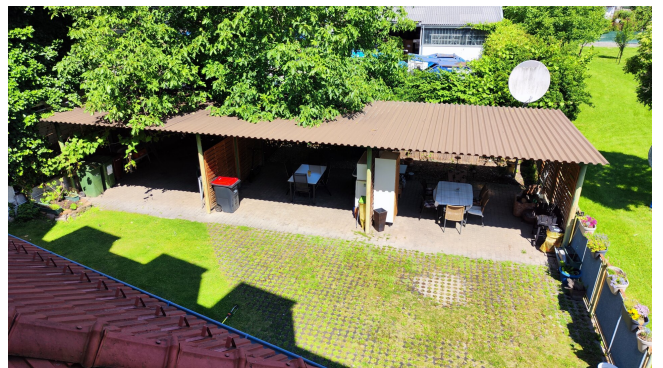
Michaela Sommer

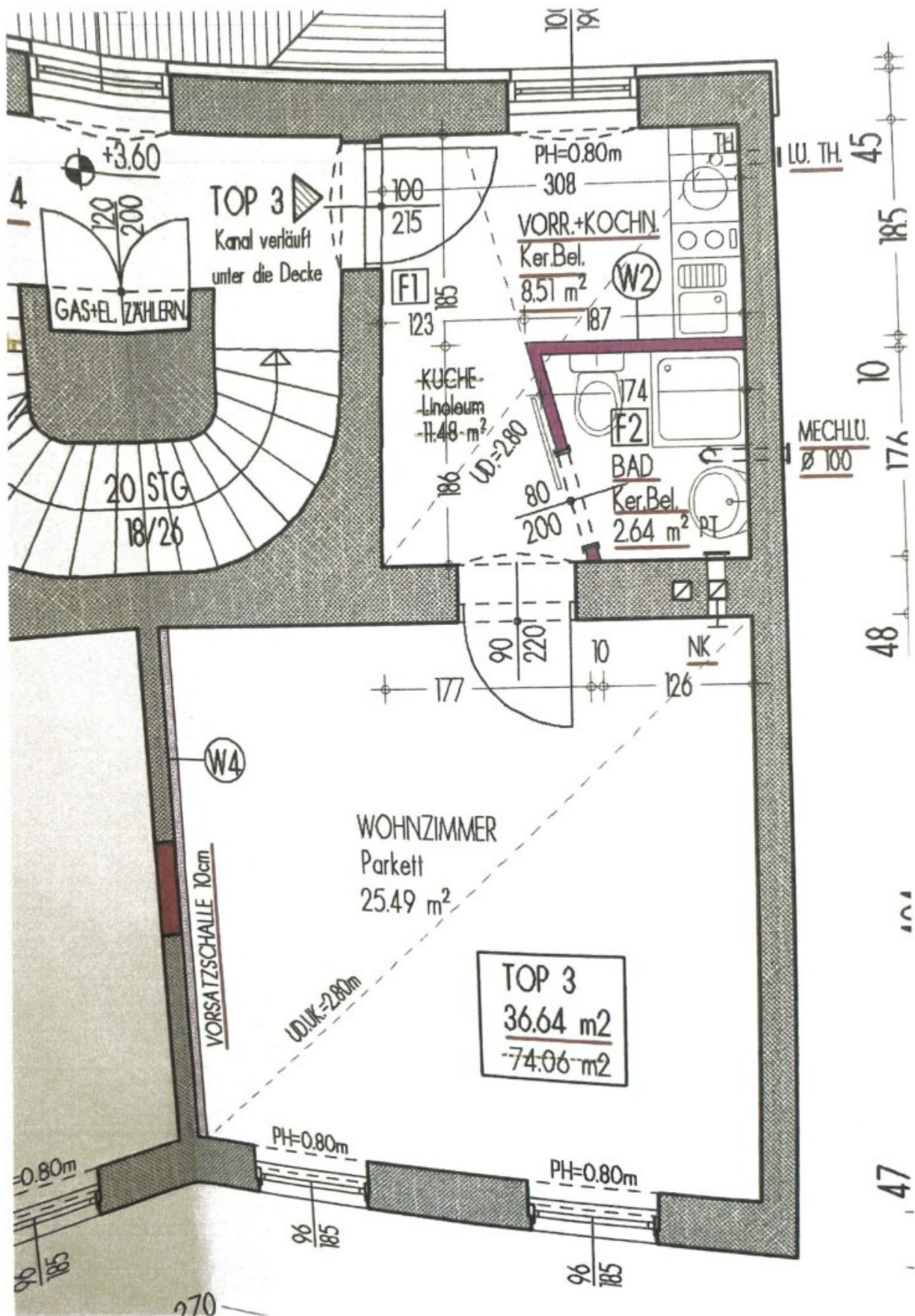
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Wohnung im ersten Stock eines Mehrparteienhauses in Wimpasing im Schwarzatale. Die Wohnung eignet sich ideal für alleinstehende Personen, die eine ruhige, gut aufgeteilte und freundliche Wohnumgebung suchen.

Wohnfläche: ca. 36 m²

Lage: 1. Obergeschoss

Raumaufteilung:

- **Vorraum mit Kochnische:** Funktional gestaltet mit Platz für Küchenzeile und Stauraum.
- **Badezimmer:** Mit Dusche, Waschbecken und WC – praktisch und gepflegt.
- **Wohn-/Schlafzimmer:** Großzügiger, heller Raum mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Ideal als kombinierter Wohn- und Schlafbereich nutzbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **gemütliche Atmosphäre** und ist durch die großen Fenster besonders **lichtdurchflutet**.

Besonderheiten:

- **Innenhof** zur gemeinschaftlichen Nutzung durch alle Mieter – ein Ort zum Durchatmen oder für eine kleine Kaffeepause im Freien
- Infrastruktur in der Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar

Monatliche Miete: € 400,00 inkl. Betriebskosten und USt.

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 <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap