

**Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Gartennutzung -  
Perfekt für eine Familie!**



**Objektnummer: 2017**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	136,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	727,27 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	272,73 €
<b>USt.:</b>	100,00 €
<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

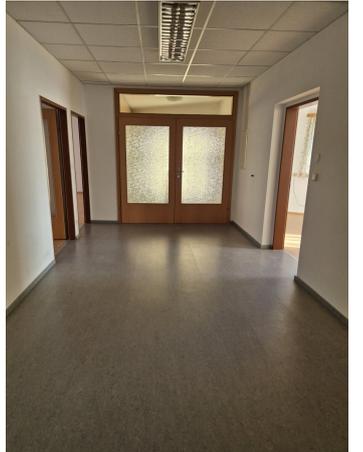
T +43 2635 627 82 14

F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





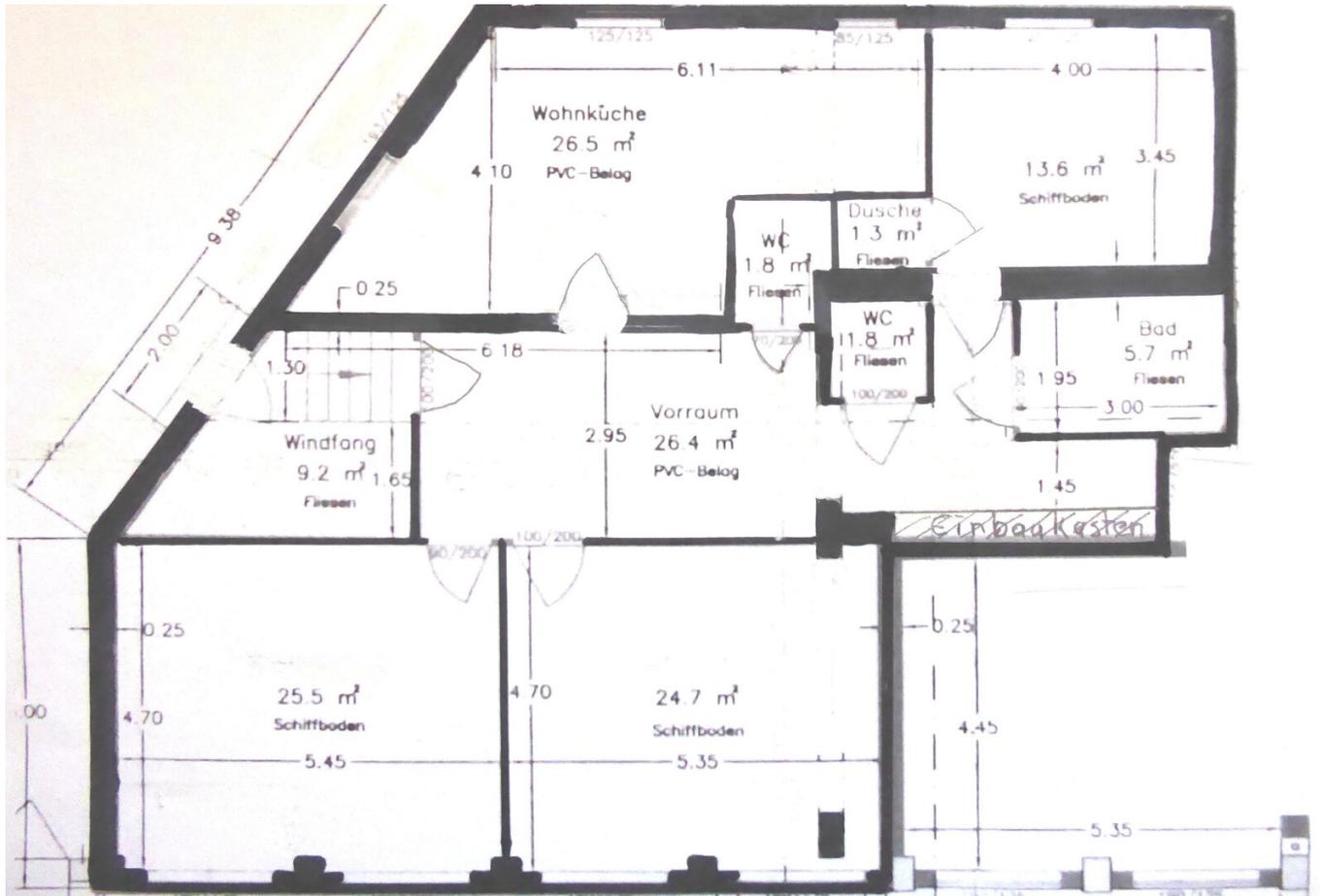












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ternitz, einer charmanten Stadt in Niederösterreich.

Mit einer Fläche von 136,5 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung viel Platz für Sie und Ihre Familie. Über einen eigenen Hauseingang gelangen Sie in die geräumige Dreizimmerwohnung, die ausreichend Platz für ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und eine geräumige Wohnküche bietet. Mit zwei Bädern und zwei separaten WCs ist sie perfekt für Familien, Paare oder andere Lebensgemeinschaften. Ein großzügiger Vorraum, ein Einbaukasten und Zwischendecken auf den beiden WCs bieten genügend Stauraum.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand, so dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Besonders beeindruckend ist der private Garten, der zu gemütlichen Grillabenden im Sommer oder entspannten Nachmittagen in der Sonne einlädt.

Ein Parkplatz ist im Innenhof verfügbar. Ein Abstellraum für Ihre Fahrräder ist ebenfalls vorhanden!

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busse und Bahnhof sind Wien und die umliegenden Städte und Gemeinden einfach zu erreichen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Geschäfte und Supermärkte.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 727,27

Betriebskostenkonto.....Euro 272,73

Umsatzsteuer.....Euro 100,00

-----  
Gesamt.....Euro 1.100,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 3.300,00

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap