

## Hübsche 1-Zimmer Wohnung in Ternitz - Barrierefrei!



**Objektnummer: 2044**

**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>       | 42,02 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 501,38 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 380,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 451,25 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 71,25 €              |
| <b>USt.:</b>             | 50,13 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

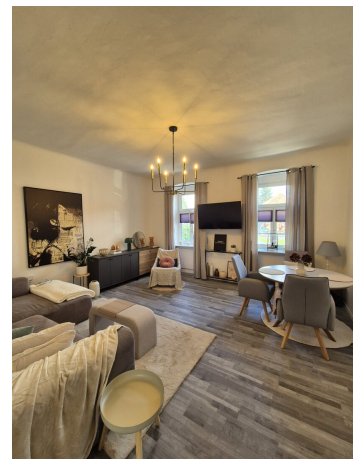
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

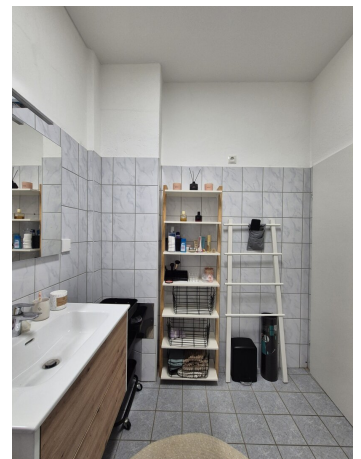
T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

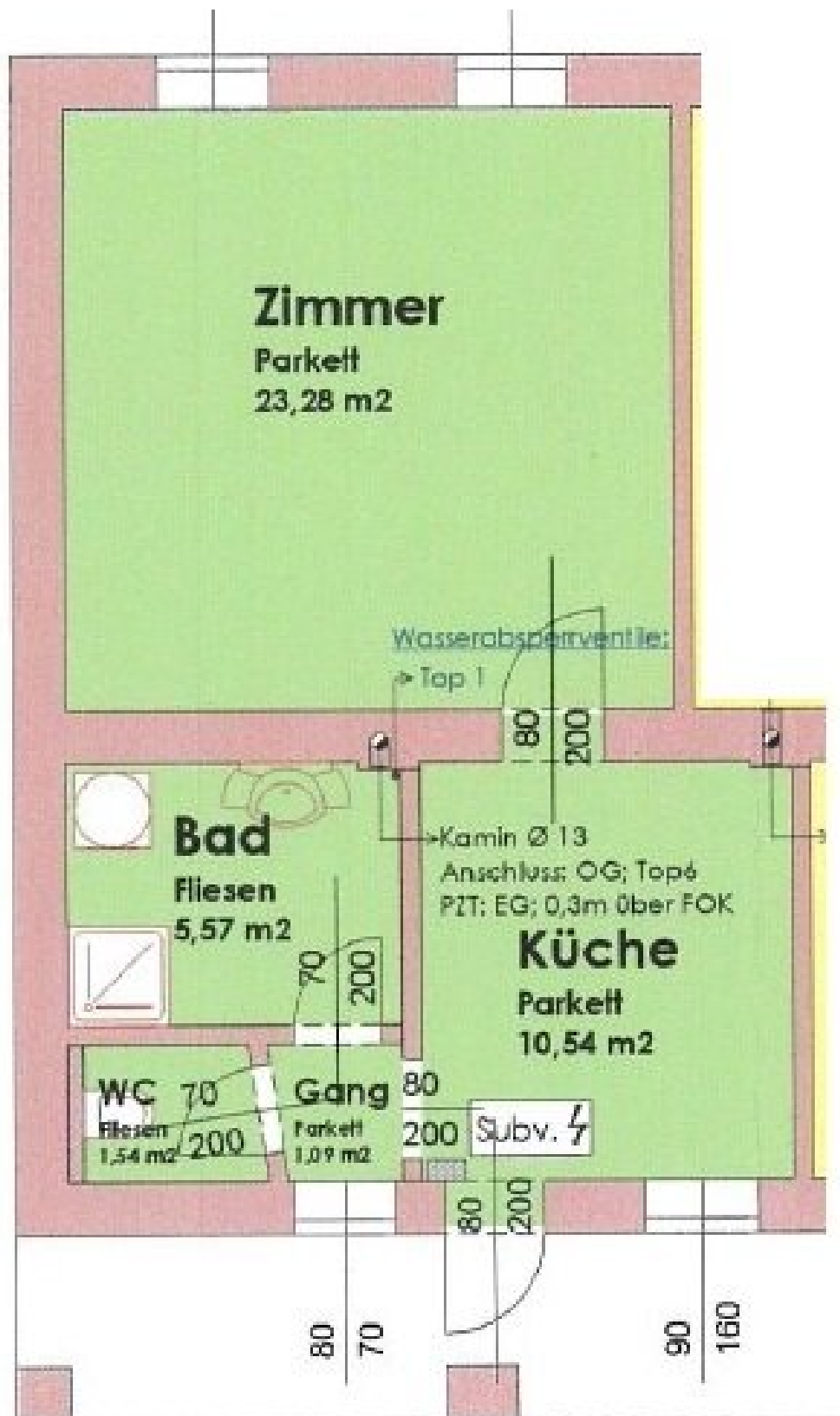


termin zur









  
**TOP 1**

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses in Ternitz, nahe der Dunkelsteiner Kreuzung. Die Wohnung eignet sich ideal für alleinstehende Personen, Paare oder Pensioniesteden!

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet!

**Wohnfläche:** ca. 42,00 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung:

- **Vorraum mit Küche:** Die Küche ist ausgestattet mit Backofen, E-Herd, Kühlschrank, Dunstabzug, Abwasch und Küchenkästen
- **Badezimmer:** Mit Dusche und Waschbecken – praktisch und gepflegt. WC ist separat.
- **Wohn-/Schlafzimmer:** Großzügiger Wohn- und Schlafbereich

### Besonderheiten:

- Infrastruktur in der Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung und Freizeitangebote in der näheren Umgebung

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 330,00

Parkplatz.....Euro 50,00

Betriebskostenkonto.....Euro 71,25

USt.....Euro 50,13

-----

Gesamt.....Euro 501,38

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 1.500,00

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap