

## **Geräumige 4 Zimmer Wohnung in Neunkirchen - Nähe Hauptplatz!**



**Objektnummer: 2045**

**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>Wohnfläche:</b>                   | 90,16 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 209,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,18                                     |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 735,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 459,58 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 668,18 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 208,60 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 66,82 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



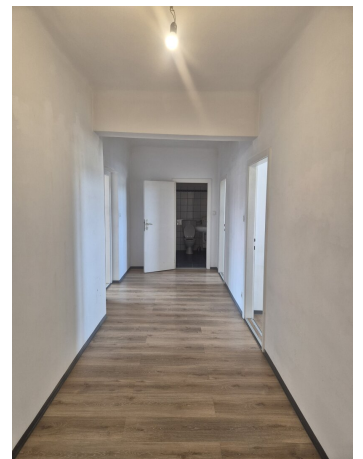
**Michaela Sommer**

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

T +43 2635 627 82 1  
F +43 2635 627 82 7

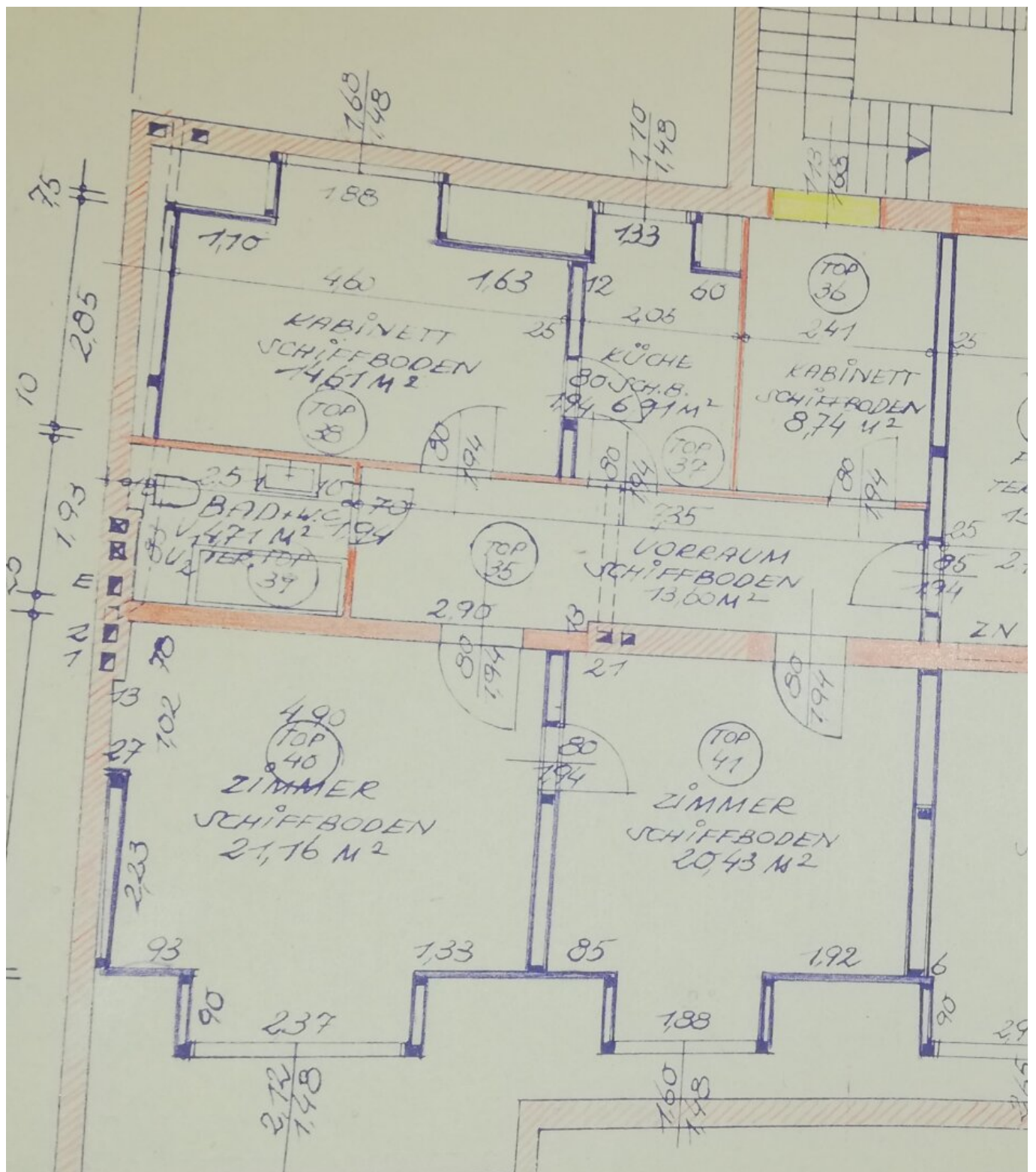
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Mehrparteienhauses, nahe des Hauptplatzes und trotzdem ruhig gelegen.

Auf ca. 90 m<sup>2</sup> findet man einen großzügigen breiten Vorraum, von dem man alle Räume zentral begehen kann. Auf der linken Seite befindet sich ein großes Zimmer mit Durchgang zu einem zweiten geräumigen Zimmer. Gerade aus kommt man in das Bad mit Wanne und WC. Auf der rechten Seite befinden sich 2 weitere Zimmer sowie die Küche.

Alle Räume sind mit Isolierglasfenster versehen.

Geheizt wird mit Gastherme.

Ein Keller sowie ein Parkplatz sind der Wohnung zugeordnet.

Ein Carport kann angemietet werden: monatlich Euro 48,00 inkl. Ust!

Die Wohnung wird befristet auf 4 Jahre mit der Option auf Verlängerung vermietet!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese tolle Immobilie!

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 459,58

Betriebskostenkonto...Euro 208,60

Ust.....Euro 66,82

-----

Gesamt.....Euro 735,00

Einmalige Kosten.

Kaution.....Euro 2.205,00

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 <500m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap