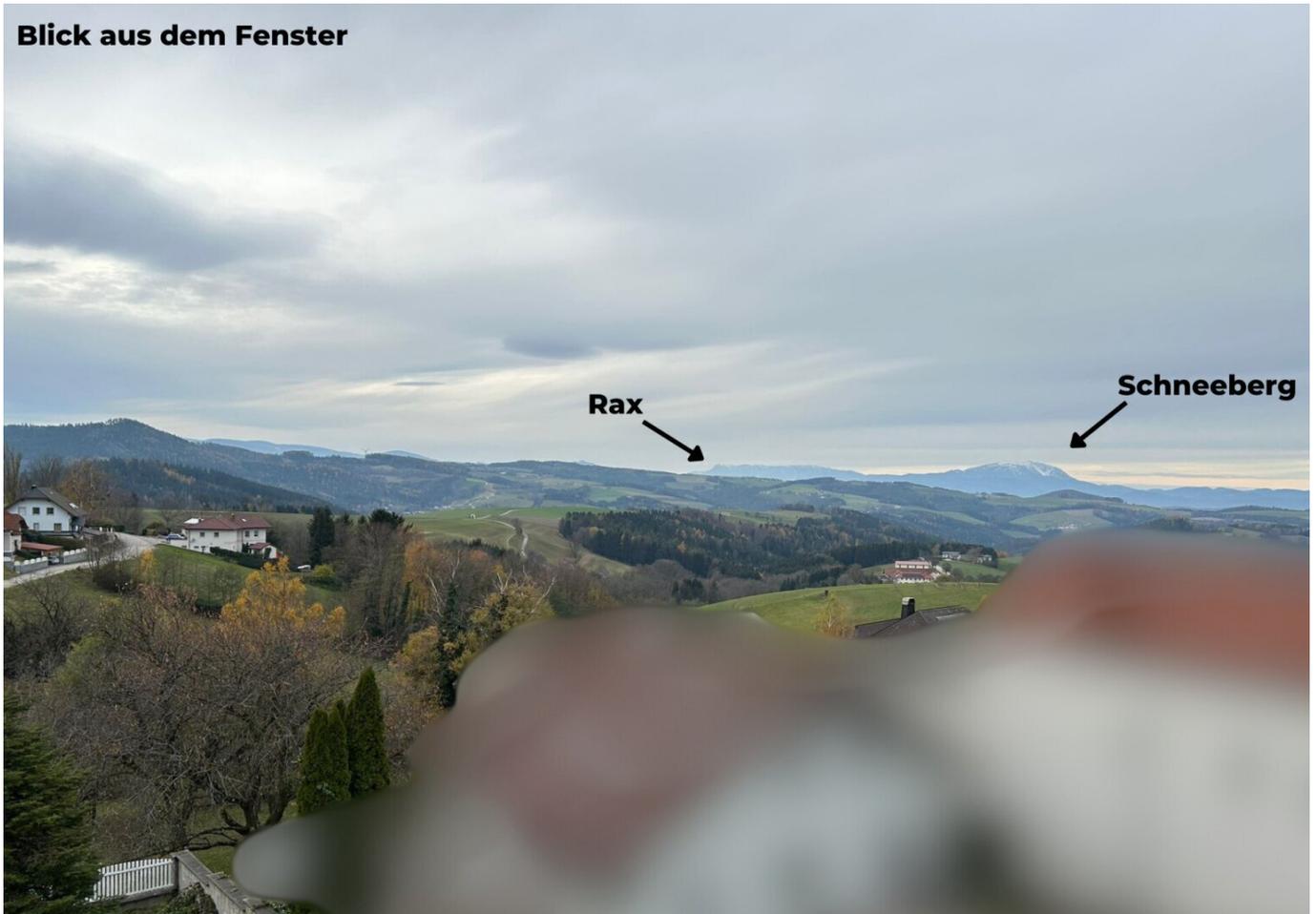


## Helle Dachgeschosswohnung zur Miete mit 2 Schlafzimmer in der Buckligen Welt!

**Blick aus dem Fenster**



**Objektnummer: 6304/2751**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2811 Wiesmath
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	785,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	503,75 €
<b>Kaltmiete</b>	713,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	209,89 €
<b>USt.:</b>	71,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Hohenschläger**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561  
F 02635 64730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











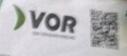






# 380 Hollenthon - Wiesmath - Hochwolkersdorf - Wr. Neustadt

Betreiber: SAD Nahverkehr AG - Oberger GmbH, Tel.: +43 2629 8234 - Alle Angaben ohne Gewähr - Gültig von 11.06.2024 bis 06.12.2024



Kursnummer	Montag - Freitag (Werktag)											Samstag (Werktag)					
	102	104	106	108	110	112	120	114	126	118	306	308	310	314			
Hollenthon Kirche																	
Hollenthon Gartensiedlung	5.38	6.08	6.33	7.03	9.38	11.38											
Geretschlag Süd	5.39	6.09	6.34	7.04	9.39	11.39		13.38	14.46	15.37	17.37	7.28	9.28	11.38	13.38	15.38	
Geretschlag Nord	5.40	6.10	6.35	7.05	9.40	11.40		13.39	14.47	15.38	17.38	7.29	9.29	11.39	13.39	15.39	
Wiesmath Zeilgasse	5.41	6.11	6.36	7.06	9.41	11.41		13.40	14.48	15.39	17.39	7.40	9.40	11.40	13.40	15.40	
Wiesmath Hauptplatz	5.43	6.13	6.38	7.08	9.43	11.43		13.41	14.49	15.40	17.40	7.41	9.41	11.41	13.41	15.41	
Wiesmath Vorort	5.44	6.14	6.39	7.09	9.44	11.44	12.25	13.44	14.52	15.43	17.43	7.44	9.44	11.44	13.44	15.44	
Wiesmath Annaberg	5.45	6.15	6.40	7.10	9.45	11.45	12.26	13.45	14.53	15.44	17.44	7.45	9.45	11.45	13.45	15.45	
Wiesmath Stadtweg	5.47	6.17	6.42	7.12	9.47	11.47	12.28	13.47	14.55	15.46	17.46	7.47	9.47	11.47	13.47	15.47	
Wiesmath Binder-Kreuz	5.48	6.18	6.43	7.13	9.48	11.48	12.29	13.48	14.56	15.47	17.47	7.48	9.48	11.48	13.48	15.48	
Hochwolkersdorf Steghöfe	5.49	6.19	6.44	7.14	9.49	11.49	12.30	13.49	14.57	15.48	17.48	7.49	9.49	11.49	13.49	15.49	
Hochwolkersdorf Abzw. Wiesmath	5.50	6.20	6.45	7.15	9.50	11.50	12.31	13.50	14.58	15.49	17.49	7.50	9.50	11.50	13.50	15.50	
Hochwolkersdorf Hauptstraße	5.51	6.21	6.46	7.16	9.51	11.51	12.32	13.51	14.59	15.50	17.50	7.51	9.51	11.51	13.51	15.51	
Hochwolkersdorf Alm	5.52	6.22	6.47	7.17	9.52	11.52	12.33	13.52	15.00	15.51	17.51	7.52	9.52	11.52	13.52	15.52	
Hochwolkersdorf Hollerbergstr.	5.53	6.23	6.48	7.18	9.53	11.53	12.34	13.53	15.01	15.52	17.52	7.53	9.53	11.53	13.53	15.53	
Schleinz Kuhwald	5.54	6.24	6.49	7.19	9.54	11.54	12.35	13.54	15.02	15.53	17.53	7.54	9.54	11.54	13.54	15.54	
Schleinz Süd	5.58	6.28	6.53	7.28	10.03	12.03	12.44	14.03	15.11	16.02	18.02	7.58	9.58	11.58	13.58	15.58	
Schleinz Nord	6.03	6.33	6.58	7.28	10.03	12.03	12.44	14.03	15.11	16.02	18.02	8.04	10.04	12.04	14.04	16.04	
Walpersbach Schleinzkreuz	6.04	6.34	6.59	7.29	10.04	12.04	12.45	14.04	15.12	16.03	18.03	8.05	10.05	12.05	14.05	16.05	
Ofenbach bei Lanzenkirchen Abzw. Ort	6.06	6.36	7.01	7.31	10.06	12.06	12.47	14.06	15.14	16.05	18.05	8.06	10.06	12.06	14.06	16.06	
Frohsdorf Sancta Christiana	6.07	6.37	7.02	7.32	10.07	12.07	12.48	14.07	15.15	16.06	18.06	8.07	10.07	12.07	14.07	16.07	
Frohsdorf Ortsmitte	6.08	6.38	7.03	7.33	10.08	12.08	12.49	14.08	15.16	16.07	18.07	8.08	10.08	12.08	14.08	16.08	
Kleinwolkersdorf Wr. Neustädter Str.	6.09	6.39	7.04	7.34	10.09	12.09	12.50	14.09	15.17	16.08	18.08	8.10	10.10	12.10	14.10	16.10	
Kleinwolkersdorf Gewerbepark A	6.10	6.40	7.05	7.35	10.10	12.10											
Frohsdorfersiedlung Landesstraße	6.14	6.44	7.09	7.39	10.14	12.14		14.14	15.22	16.14	18.14	8.14	10.14	12.14	14.14	16.14	
Wiener Neustadt Marktgasse	6.17	6.47	7.12	7.42	10.17	12.17		14.17	15.25	16.17	18.17	8.17	10.17	12.17	14.17	16.17	
Wiener Neustadt Schenkgasse	6.18	6.48	7.13	7.43	10.18	12.18		14.18	15.26	16.18	18.18	8.18	10.18	12.18	14.18	16.18	
Wiener Neustadt Maria-Theresien-Ring	6.20	6.50			10.20	12.20		14.20	15.28	16.20	18.20	8.20	10.20	12.20	14.20	16.20	
Wiener Neustadt Militärademie				7.15	7.45												
Wiener Neustadt Adlergasse				7.16	7.46												
Wiener Neustadt J.-v.-Nepomuk-Platz				7.19	7.49												
Wiener Neustadt Babenbergerring				7.20	7.50				14.22	15.30	16.22	18.22	8.22	10.22	12.22	14.22	16.22
Wiener Neustadt Hauptbahnhof	6.22	6.52	7.22	7.52	10.22	12.22											

▲ = an Schultagen in WiNO  
WiNO schulfreie Tage 23/24: 27.12.2023-05.01.2024, 03.-10.02., 23.-30.03., 18.05., 29.06.-31.08., 28.10.-02.11., 15.-16.11.

www.vor.at

0800 22 23 24

VOR AnachB App

ServiceCenter Bahnhof Wien Hauptbahnhof

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Dachgeschoss – dort, wo Gemütlichkeit auf modernen Wohnkomfort trifft! Auf großzügigen **82 m<sup>2</sup>** erwartet Sie ein Zuhause, das mit viel Licht, Charme und einer behaglichen Atmosphäre begeistert. Die offen gestalteten Räume laden zum Wohlfühlen ein, während das stilvolle Badezimmer mit **Badewanne** zum Entspannen nach einem langen Tag verführt.

Die **umweltfreundliche Fernwärme** sorgt das ganze Jahr über für wohlige Wärme, und ein **eigener Parkplatz im Innenhof** macht das tägliche Heimkommen besonders bequem.

**Lage, die begeistert:** Mitten in der idyllischen **Buckligen Welt** genießen Sie naturnahes Wohnen in herrlicher Umgebung – und trotzdem sind Sie bestens an die städtische Infrastruktur angebunden. Ideal für **Paare, Familien** oder als **smarte Investition** mit Zukunftspotenzial!

**Mietpreis: € 785,00 Brutto**

**exkl. Strom und Heizung**

**Ihre Highlights auf einen Blick:**

- Großzügige **82 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- Helles, offenes Dachgeschoss mit einzigartigem Flair
- Stilvolles **Bad mit Wanne** – pure Entspannung garantiert
- **Fernwärme:** nachhaltig, effizient & komfortabel
- **Eigener Parkplatz** direkt im Hof

Neugierig geworden?

Dann zögern Sie nicht – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen diese charmante Wohnung gerne persönlich!

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

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap