

**+++Moderne Mietwohnung 48m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon –  
Erstbezug in Neutal+++**



**Objektnummer: 8172**

**Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7343 Neutal
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	530,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	390,91 €
<b>Kaltmiete</b>	474,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,33 €
<b>USt.:</b>	55,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kneisz**

Grabner Immobilien  
Rosegggasse 8















## Objektbeschreibung

### Moderne Mietwohnung mit Balkon – Erstbezug in Neutal

In ruhiger Lage von 7343 Neutal erwartet Sie diese attraktive Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung und Wohlfühlcharakter. Auf einer Wohnfläche von 48 m<sup>2</sup> bietet das Objekt ein helles und gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Da es sich um einen Erstbezug handelt, genießen Sie modernes Wohnen in einem neuwertigen Ambiente.

Eckdaten von Top 2 im Überblick:

- Wohnfläche: 48 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer
- Wohn-Essbereich
- Vorraum mit Garderobe
- Bad mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Balkon
- Autostellplatz
- Erstbezug
- Kein Aufzug vorhanden

**Die monatliche Bruttomiete beträgt € 530,-**

Die Bruttomiete beinhaltet die Betriebskosten.

Energiekosten sind separat, je nach Verbrauch, zu bezahlen.

Die Wohnung wird befristet auf 3 Jahre vermietet, selbstverständlich mit Verlängerungsoption.

**Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden!**

**Hinweis:** Haustiere sind nicht erlaubt.

**Lage:**

- Hervorragende Nahversorgung: Einkaufen direkt im Ortszentrum
- Ideale Infrastruktur für Familien: Krippe, Kindergarten, Volksschule, NMS in unmittelbarer Nähe
- Waldbad Neutal
- Gastronomie vorhanden
- Großes Angebot an Arbeitgebern durch vorhandenes Industriegebiet (und Schnellstraßenanbindung S31)

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

**+43 (0) 660 3 817 517**

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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 <2.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m

Post <1.000m

Geldautomat <2.500m

Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap