+++Moderne Erdgeschosswohnung 48m2 Wohnfläche mit Garten – Erstbezug in Neutal+++

Objektnummer: 8171

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

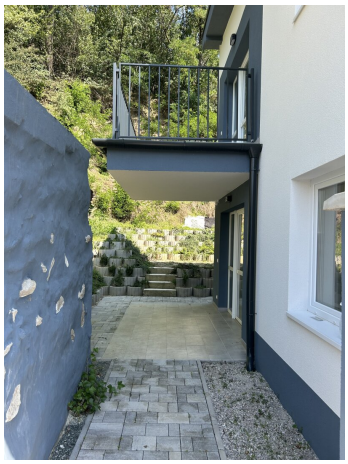
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,27 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	25,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	580,00 €
Kaltmiete (netto)	436,36 €
Kaltmiete	519,69 €
Betriebskosten:	83,33 €
USt.:	60,31 €

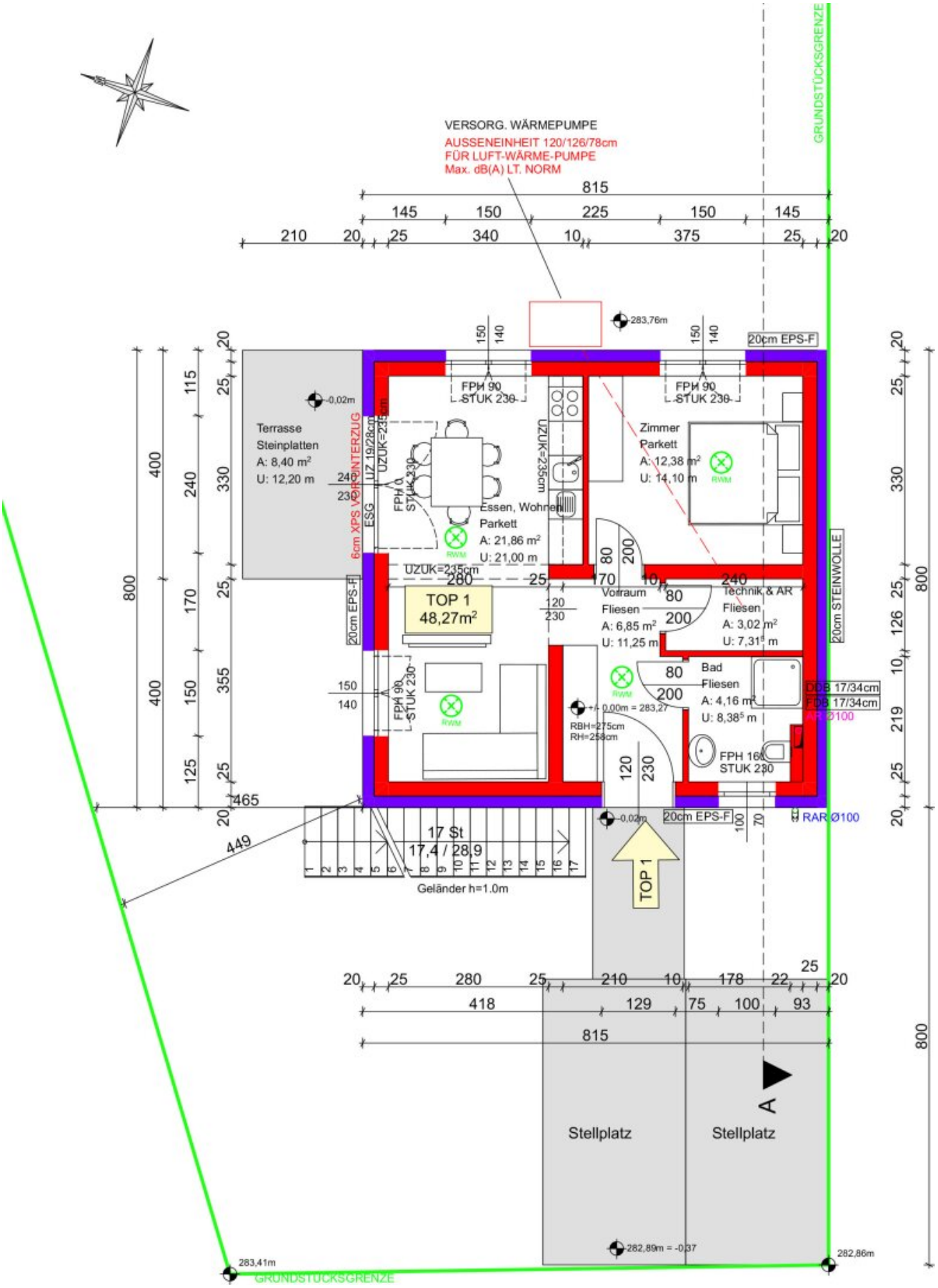
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz




VERSORG. WÄRMEPUMPE
AUSSENEINHEIT 120/126/78cm
FÜR LUFT-WÄRME-PUMPE
Max. dB(A) LT. NORM
GRUNDSTÜCKSGRENZE
815
145
150
225
150
145
210
20
25
340
10
375
25
20
283,76m
20cm EPS-F
FPH 90
STUK 230
FPH 90
STUK 230
Terrasse
Steinplatten
A: 8,40 m²
U: 12,20 m
-0,02m
6cm XPS VORSPRUNGTERZUG
UZUK=235cm
UZ 19/28cm
ESG
FPH 0
STUK 230
UZUK=235cm
Essen, Wohnen
Parkett
A: 21,86 m²
U: 21,00 m
RWM
Zimmer
Parkett
A: 12,38 m²
U: 14,10 m
RWM
UZUK=235cm
TOP 1
48,27m²
20cm EPS-F
Vorraum
Fliesen
A: 6,85 m²
U: 11,25 m
Technik & AR
Fliesen
A: 3,02 m²
U: 7,31 m
20cm STEINWOLLE
Bad
Fliesen
A: 4,16 m²
U: 8,38 m
RWM
+/- 0,00m = 283,27
RBH=275cm
RH=258cm
FPH 90
STUK 230
RWM
FPH 16
STUK 230
DOB 17/34cm
DOB 17/34cm
RAR Ø100
RAR Ø100
-0,02m
20cm EPS-F
17 St
17,4 / 28,9
Geländer h=1.0m
TOP 1
449
465
800
400
400
115
240
330
170
355
150
125
25
800
25
330
126
10
219
25
800
418
129
75
100
93
815
A
Stellplatz
Stellplatz
282,89m = -0,37
283,41m
GRUNDSTÜCKSGRENZE
282,86m

Objektbeschreibung

Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten – Erstbezug in Neutal

In ruhiger Lage von 7343 Neutal erwartet Sie diese attraktive Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung und Wohlfühlcharakter. Auf einer Wohnfläche von 48 m² bietet das Objekt ein helles und gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Ein besonderes Highlight ist die private Gartennutzung, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet – perfekt zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und somit für alle Lebenssituationen bestens geeignet. Da es sich um einen Erstbezug handelt, genießen Sie modernes Wohnen in einem neuwertigen Ambiente.

Eckdaten von Top 1 im Überblick:

- Wohnfläche: 48 m²
- Erdgeschoss
- 1 Zimmer
- Wohn-Essbereich
- Vorraum mit Garderobe
- Bad mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Terrasse

- Eigene Gartennutzung
- Autostellplatz
- Barrierefrei
- Erstbezug

Die monatliche Bruttomiete beträgt € 580,-

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