

HELLE 1-ZIMMER WOHNUNG IN RUHELAGE



Objektnummer: 775

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,92 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	674,49 €
Kaltmiete (netto)	492,96 €
Kaltmiete	613,17 €
Betriebskosten:	120,21 €
USt.:	61,32 €
Infos zu Preis:	

Die Position "Sonstiges" betrifft die anteiligen Betriebskosten für den Lift.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Neumayer

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

T +43 1 581 05 16
H +43 1 581 05 16

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zur Online-Besichtigung des Objekts:

[ONLINE-BESICHTIGUNG](#)

Das Objekt befindet sich im 1.Obergeschoss eines Wohnhauses und umfasst ca. 37,92m² Wohnfläche und präsentiert sich hell und freundlich. Die Lage in der Bahnstraße in Brunn am Gebirge liegt in einer Sackgasse und so genießen Sie Ruhe und profitieren dennoch von der zentralen Lage mit all ihrer Infrastruktur.

Die attraktive Immobilie zeichnet sich vor allem durch das großzügige Raumgefühl aus. Sie betreten die Wohnung durch einen Eingangsbereich, über welchen Sie rechterhand in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich samt moderner Einbauküche und Balkon gelangen. Auf der anderen Seite des Eingangsbereiches gelangen Sie in das geräumige Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss sowie in das separate WC.

Die Warmwasseraufbereitung und die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Fernwärme. Die Wohnung wird mit Betriebskosten und Steuern um monatlich ca. 675,00 Euro vermietet. Hierbei kommt noch die Heizung, der Strom und die Haushaltsversicherung hinzu.

Gerne übermitteln wir Ihnen Details zu allen verfügbaren Objekten.

Die Befristung der Wohnung beträgt 5 Jahre und ein Einzug ist ab sofort möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Hunden in der Liegenschaft nicht erlaubt ist.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann optional, unabhängig von der Vermietung, dazu gemietet werden.

Die Kontaktdaten erfahren Sie gerne bei Interesse. Generell befinden sich allerdings genug freie Parkplätze in der näheren Umgebung.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Sie profitieren von einer perfekten Lage und Anbindung. Innerhalb weniger Minuten gelangen Sie in praktisch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Restaurants und Geschäfte sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. In die SCS gelangen Sie in 5 Fahrminuten. Zum Bahnhof Brunn benötigen Sie 2 Fahrminuten oder 10 Gehminuten. Ein Supermarkt steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: +43 1 581 05 16

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Energieverträgen sowie Haushaltsversicherungen mit unseren Sonderkonditionen.

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 <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap