

**Renovierte 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage in  
Neunkirchen zu mieten!**



**Objektnummer: 2063**

**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>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	92,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	565,79 €
<b>Kaltmiete</b>	710,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,12 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	99,09 €
<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 14









# Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in einer zentralen Lage? Dann ist dieses Angebot in Neunkirchen genau das Richtige für Sie! Die rund 92,00 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet Ihnen einen ruhigen und gemütlichen Wohnort!

Die 3 großzügigen Zimmer bieten ausreichend Platz als Paar oder als Familie. Die Räumlichkeiten wurden 2024 neu saniert.

Die Küche ist Bestand der Wohnung und ausgestattet mit Küchenkästen, Abwasch, Elektro Herd, Backofen, Dunstabzug und Geschirrspüler.

Parkplätze sind in der näheren Umgebung verfügbar.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die zentrale Lage. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Bus, da sich der Busbahnhof in unmittelbarer Nähe befindet. Vom Bahnhof bis ins Zentrum sind es ca. 20 Gehminuten.

Das Objekt verfügt über 2 Eingänge. Über einen außenliegenden Stiegenaufgang gelangt man über eine einladende Terrasse, die auch mitbenutzt werden darf, zu einem der Eingänge. Über einen separaten Treppenaufgang, mit eigenem Treppenlift, gelangt man zu einem weiteren Wohnungseingang und ist somit Barrierefrei!

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Monatliche Miete:

Nettomiete ..... Euro 565,79

Betriebskostenrechnung ..... Euro 145,12

Heizkostenrechnung ..... Euro 140,00

Ust ..... Euro 99,09

---

Gesamt ..... Euro 950,00

## Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.850,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap