

## **MARIAZELL 3-ZIMMER-WOHNUNG - NÄHE MARIAZELLER BASILIKA**



**Objektnummer: 2638**

**Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wr. Neustädter Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	637,65 €
Kaltmiete (netto)	450,86 €
Kaltmiete	579,68 €
Betriebskosten:	128,82 €
USt.:	57,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Rotschopf**

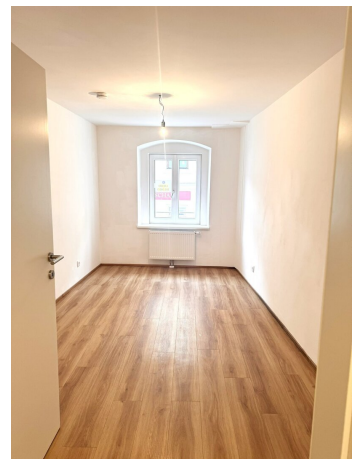
Immobilien ROT - Doris Rotschopf  
Lederergasse, 17/21

108

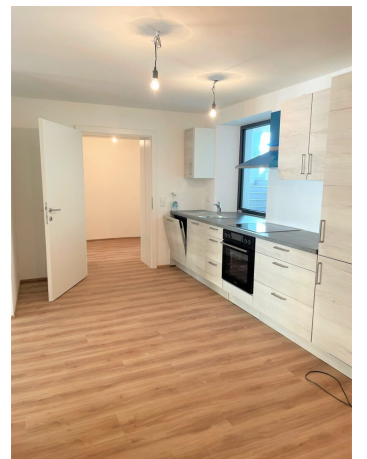
T +

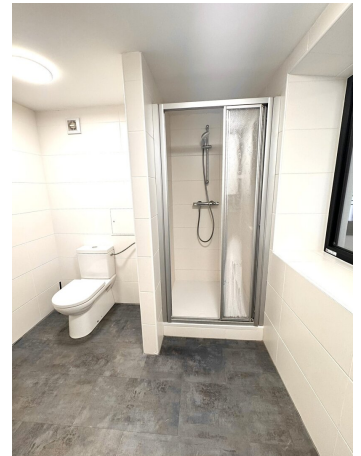
Ge

Ve



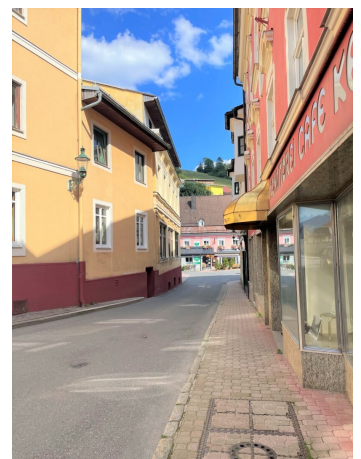


















# Objektbeschreibung

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSENBEREICH - IM ORTSZENTRUM VON MARIAZELL

Ich freue mich, Ihnen diese hochwertig sanierte Altbauwohnung in zentraler Stadtlage von **Mariazell** unbefristet ab sofort anzubieten.

### Wohnung

Die Wohnung liegt im **1. Stock (ohne Lift)** und ist über ein zentrales Stiegenhaus bequem erreichbar.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 80,51 m<sup>2</sup>** bietet sie einen großzügigen Grundriss - geeignet für Paare oder eine Familie.

Vor dem Eingang befindet sich zudem ein **offener Bereich**, der Platz für einen Terrassentisch oder eine Sonnenliege bietet – ideal zum Entspannen an der frischen Luft.

### Raumaufteilung

- Großes, zur Küche offenes Wohnzimmer
- Moderne **Einbauküche** mit Platz für eine großzügige Essecke
- 2 Schlafzimmer
- Großes Duschbad mit Toilette und **Waschmaschinen-Anschluss**
- Vorzimmer

### Ausstattung & Besonderheiten

Die Wohnung präsentiert sich in **in sehr gutem Zustand** und überzeugt durch eine geschmackvolle Ausstattung:

- Edle **Vinylböden** in allen Wohnräumen
- Weiß verfliesetes, modernes Duschbad mit Waschtisch, Waschmaschinen-Anschluss, Toilette

- Sorgfältig ausgewählte **Holzinnentüren**
- **3-fach verglaste Außenfenster** für optimale Wärme- und Schalldämmung
- **Vollausgestattete Einbauküche** mit Platz für eine größere Essecke
- Heizung: **Fernwärme**, Heizkosten (Akonto): € 144,92 inkl. MWST/monatlich
- **Gesamtmieta inkl. Betriebskosten, MWST und Heizungs-Akonto: € 782,56**

## Sonstiges

- **Kellerabteil**
- **Offener Bereich** vor dem Wohnungseingang (Platz für Terrassentisch oder Sonnenliege)

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

**Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018:** Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.



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 <250m

Krankenhaus <2.250m

Apotheke <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <5.250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap