

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m ² * 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

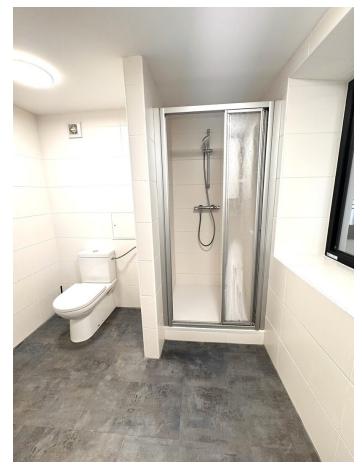
T +

Ge

Ve





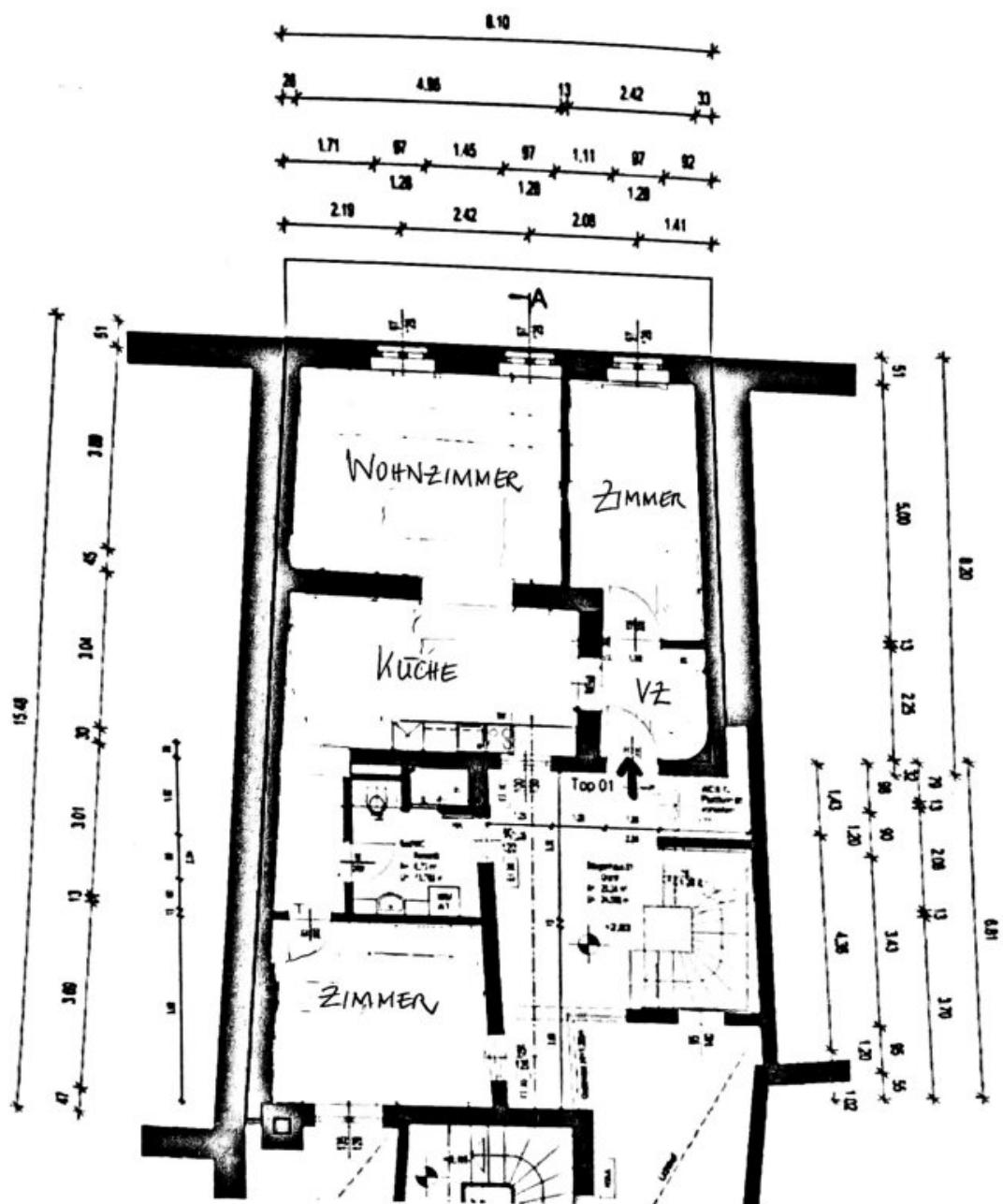








Top 1 / 1. Stock



Bad/WC	6,73 m ²
Diele	4,16 m ²
Küche/Essen/Wohnen	37,78 m ²
Vorraum	4,60 m ²
Zimmer 01	12,02 m ²
Zimmer 02	15,22 m ²
Top 01	80,51 m ²

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 m²** 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 verfliestes, 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
- **Gesamtmiete 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 Doppelmauers – 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