

# **Sehr schöne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ruhelage**



SCHATZ  
**IMMOBILIEN**  
IHR IMMOBILIENMAKKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

**Objektnummer: 2264**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2565 Neuhaus
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	74,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	970,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	697,17 €
<b>Kaltmiete</b>	882,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,03 €
<b>USt.:</b>	88,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16



SCHATZ  
**IMMOBILIEN**  
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR SIE NEUER ZUHAUSE



SCHATZ  
**IMMOBILIEN**



SCHATZ  
**IMMOBILIEN**



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
THE INVESTMENT EXPERTS FOR YOUR HOME



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
THE INVESTMENT EXPERTS FOR YOUR HOME



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
THE INVESTMENT EXPERTS FOR YOUR HOME



# Objektbeschreibung

Zur vermietung gelangt diese sehr schöne Altbau-Wohnung im idyllischen Triestingtal in der Gemeinde Neuhaus. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im 3.Stock mit Lift

Die extravagante Wohnung in Ruhelage, im Grünen, ist mit hochwertigen Parkettböden im Wohnbereich und Fliesenböden im Badezimmer, Vorzimmer und WC ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Wanne
- WC
- Wohnesszimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Balkon
- Kellerabteil
- Parkplatz

Die gesamte Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich mit **Lift**.

Die Wohnung gelangt **unbefristet** zur Vermietung und wartet nur auf einen netten Mieter, der sich rundum wohlfühlen möchte im neuen Zuhause.

**Miete: € 970,42 inkl. BK-Akonto und Parkplatz**

Neuhaus im Wienerwald liegt in einem waldreichen Seitental nördlich des Triestingtals und bietet zahlreiche Freizeitangebote wie wandern, radfahren an der Triesting, klettern, reiten uvm....

Die Autobahnbanbindung Anschußstellte A1 und A2 sind in ca. 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Busanbindung nach Berndorf, Leobersdorf, Baden, Bad Vöslau in Geh-Nähe.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen Verfügung!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre E-Mail Anfrage nur mit korrekter Rufnummer, Name und Anschrift bearbeiten können.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Vermittler und dem Auftraggeber ein familielles oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familielles oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.500m  
Apotheke <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <7.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap