

**Ein neues Zuhause gesucht? Tolle 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Neuhaus**



**Objektnummer: 2250**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2564 Neuhaus
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	695,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	510,88 €
<b>Kaltmiete</b>	621,74 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,86 €
<b>USt.:</b>	73,26 €

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR SÜDWESTDEUTSCHLAND

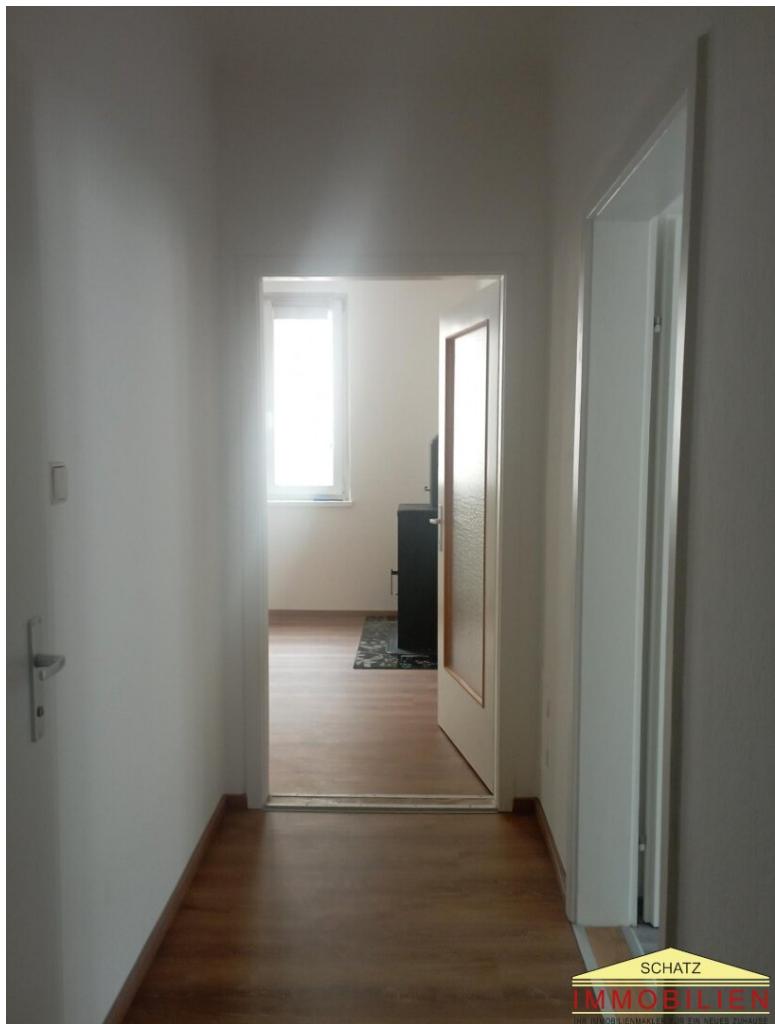


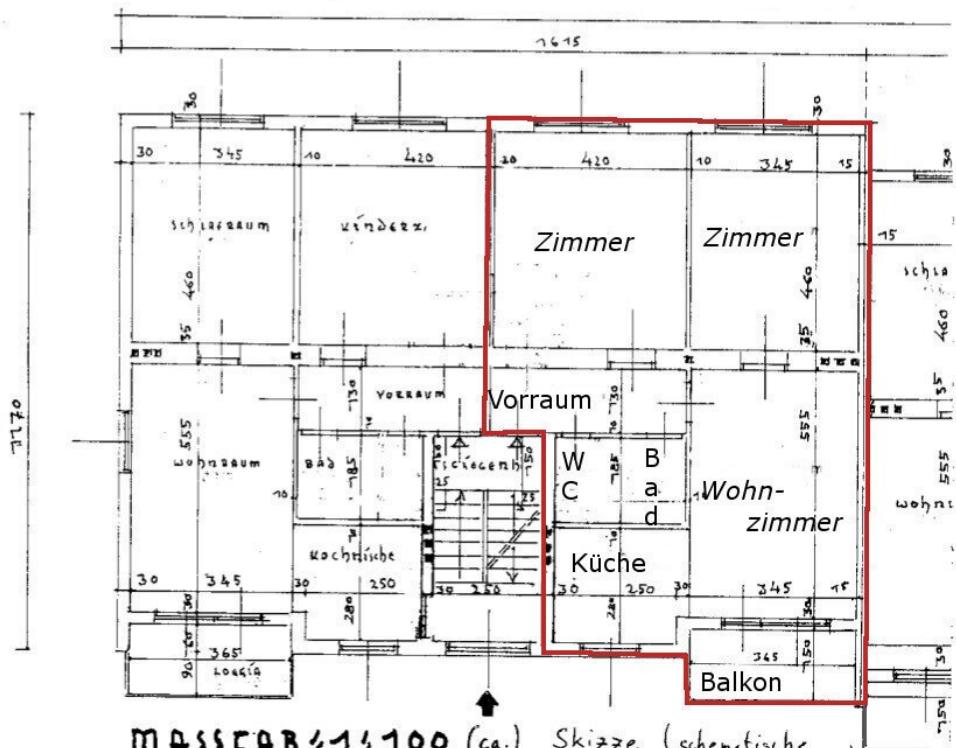
SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR SÜDWESTDEUTSCHLAND



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR SÜDWESTDEUTSCHLAND







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Neuhaus, Niederösterreich! Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 72 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begeht und stellt die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahen Lebensstil dar.

Für eine monatliche Miete von nur 695,00 € zieht diese Wohnung nicht nur durch ihre attraktive Preisgestaltung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung in den Bann. Einladend und hell empfängt Sie der offene Wohnbereich, der mit hochwertigen Fliesen und Laminat ausgestattet ist. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen und die Vorteile einer offenen Wohnküche genießen.

Der Balkon, der nach Osten ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen und einen herrlichen Ausblick ins Grüne zu bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie gemütlich die Ruhe und die Natur beobachten können.

Die Wohnung ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch funktional. Eine Infrarotheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während ein Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt und das Wohnambiente perfekt abrundet.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach ideal. Sie finden sich in einer ruhigen, freundlichen Nachbarschaft wieder, die gleichzeitig eine hervorragende Verkehrsanbindung bietet – der Bus ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Zudem sind Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Genießen Sie die Vorteile des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der Harmonie und der positiven Energie dieses Zuhause überzeugen!

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen! Ihr neues Zuhause in Neuhaus wartet bereits auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres 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 <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.000m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <7.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap