

**Zentrumsnahe 100m<sup>2</sup> Wohnung in Neunkirchen, renoviert,  
4 Zimmer, MIETE**



**Objektnummer: 8473/108**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

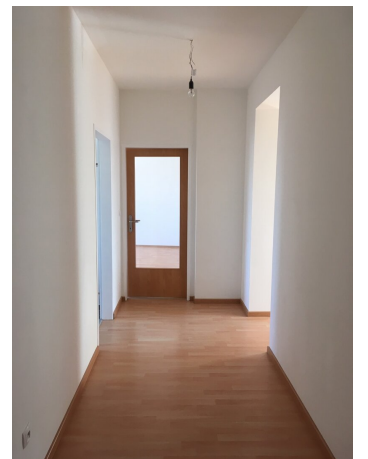
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.119,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	675,00 €
<b>Kaltmiete</b>	988,16 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	264,20 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	101,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Harald Winter**









## Objektbeschreibung

**Mit einer Wohnfläche von 100m<sup>2</sup> und vier geräumigen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Ihre (auch größere) Familie!**

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses und wurde erst kürzlich umfassend renoviert. Dabei wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die bereits vorhandene Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und genießen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Die Wohnung ist zudem mit einer Fernwärme ausgestattet, was nicht nur umweltfreundlich sondern auch für Sie als Mieter bzw. zukünftiger Wohnungseigentümer wartungsfrei ist. Für Ihren PKW steht Ihnen ein zugeordneter Stellplatz im Innenhof des Hauses (Miete nur Euro 25.- / Monat) zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Supermarkt - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für ausgiebige Shoppingtouren bietet das nahegelegene Einkaufszentrum zahlreiche Möglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

**Alternativ zur Miete können Sie die Wohnung auch kaufen oder auch eine Mietkauf Variante mit dem Eigentümer vereinbaren. Fragen Sie uns über nähere Details dazu!**

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap