

## Traumwohnung in Neuhaus: Geräumig, gepflegt & mit Balkon



Wohnküchenbereich

**Objektnummer: 2291**

**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>	90,08 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 76,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.143,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	814,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.039,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,20 €
<b>USt.:</b>	103,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



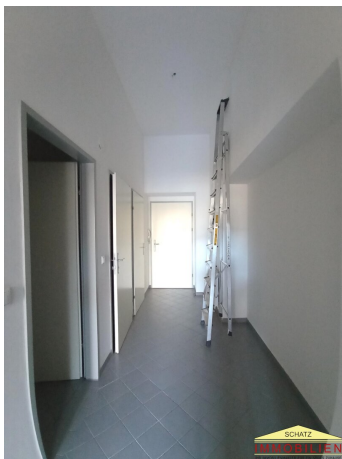
**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien

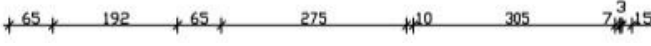
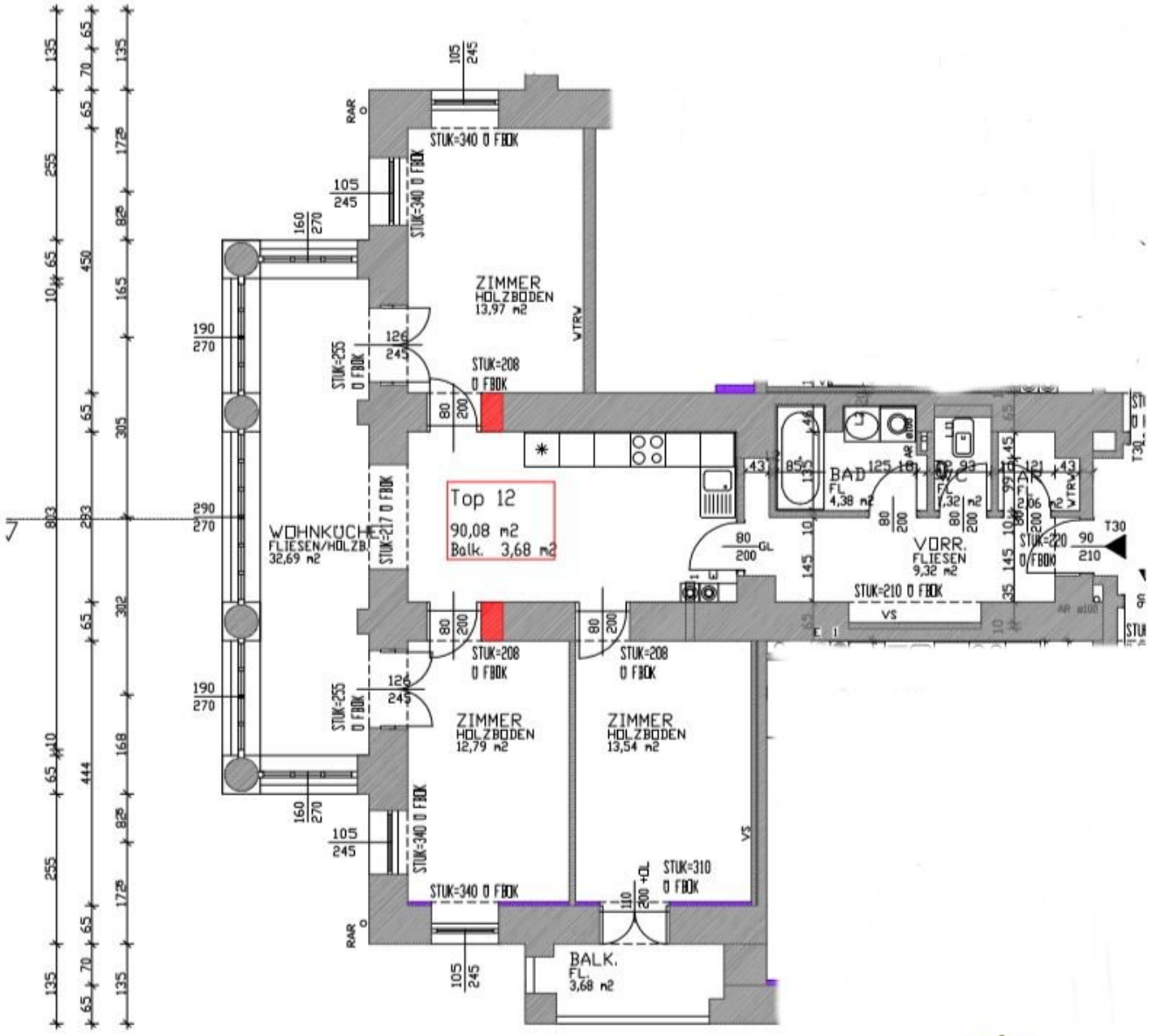












SCHATZ  
**IMMOBILIEN**  
 IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Wohnung in einer ruhigen und grünen Umgebung? Dann könnte diese Immobilie in Neuhaus, Niederösterreich genau das Richtige für Sie sein! Die geräumige 4-Zimmer Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine moderne und gepflegte Ausstattung.

Mit einer Fläche von 90,08m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon und die Loggia, von denen aus Sie einen traumhaften Grünblick genießen können. Hier können Sie sich entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage und den Ausblick, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett verlegt, was für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, welche für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Wohnküche ist offen gestaltet und bietet somit ausreichend Platz für gemeinsame Koch- und Essabende mit Familie und Freunden.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen den Weg in die Wohnung und zu den Kellerabteilen erleichtert. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn die Wohnung ist mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus optimal gegeben. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da sich in der Nähe eine Schule und ein Kindergarten befinden. Somit können Sie Ihre Kinder bequem zu Fuß oder mit dem Bus zur Schule oder zum Kindergarten bringen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in Neuhaus, Niederösterreich. Hier können Sie sich wohlfühlen und den Luxus einer modernen und gepflegten Immobilie genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der dieser Wohnung. Wir würden uns freuen, Sie bald als neuen Interessenten begrüßen zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Vermittler und dem Auftraggeber 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.

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 <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