

**Gemütliche 1-Zimmer Wohnung mit Balkon und Bergblick  
in Puchberg am Schneeberg zu mieten!**



**Objektnummer: 2089**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	34,39 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Gesamtmiete</b>	510,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	305,23 €
<b>Kaltmiete</b>	429,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,11 €
<b>Heizkosten:</b>	80,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

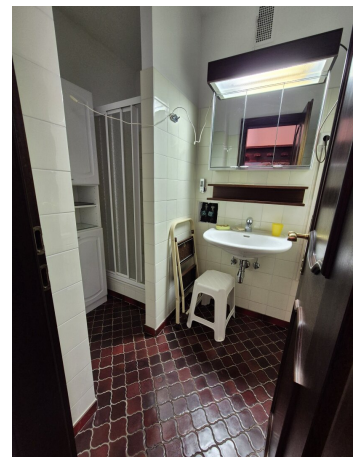
Schwarzataler Immo  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 1  
F +43 2635 627 82 7

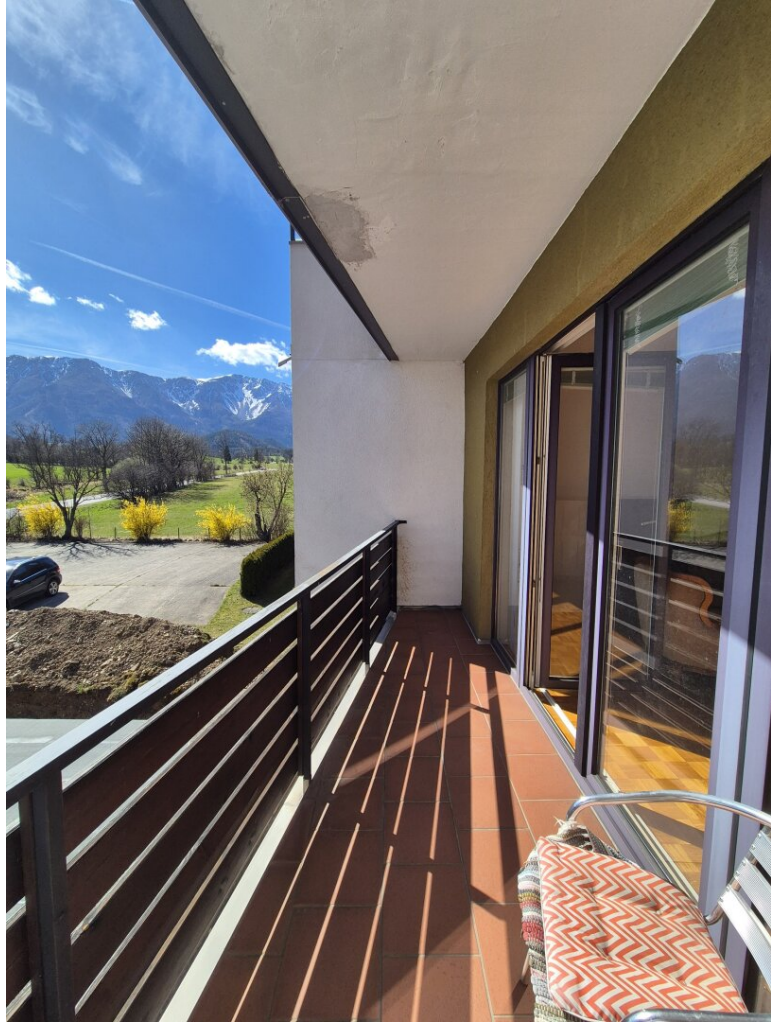
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

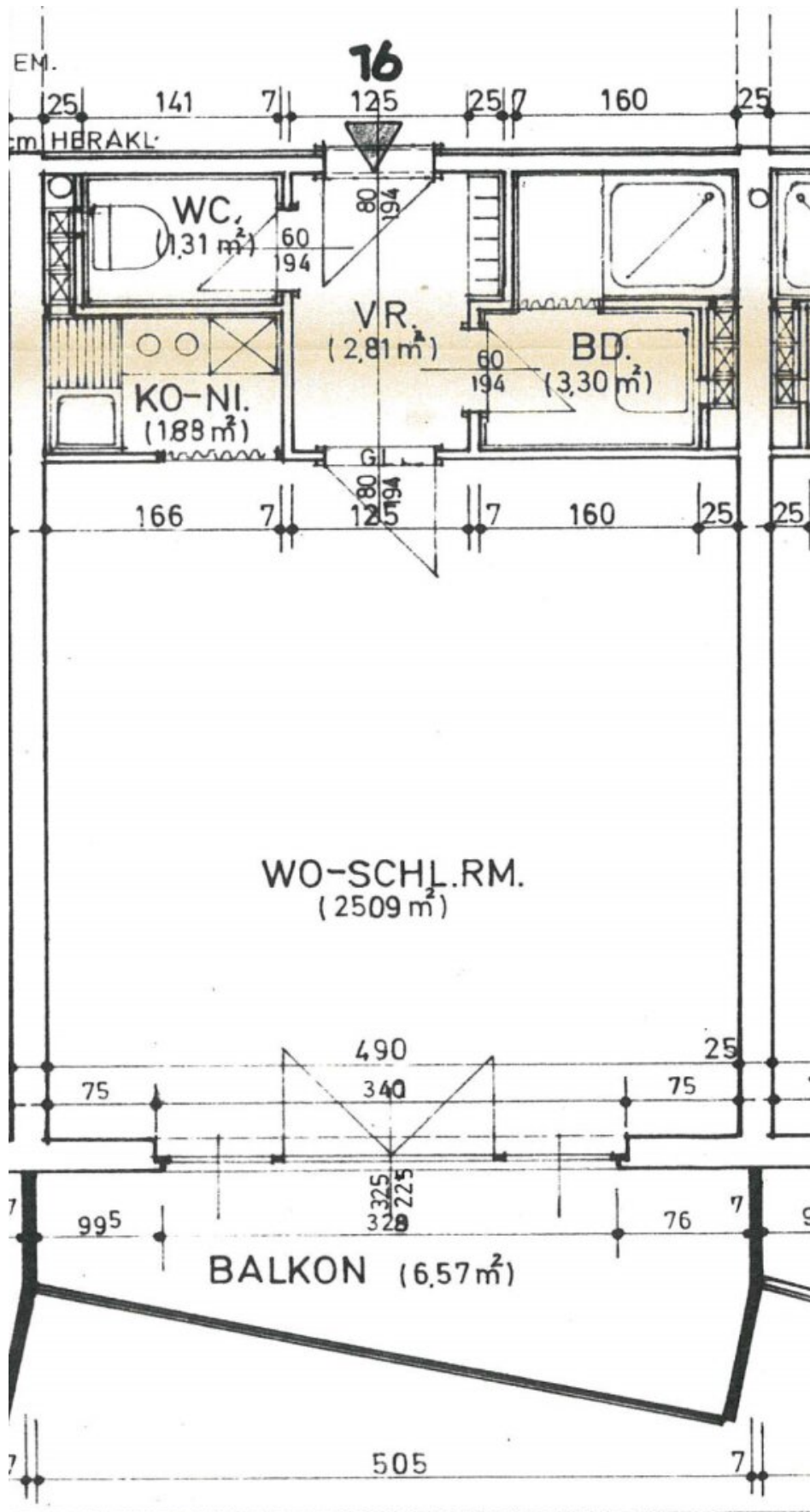


termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Puchberg am Schneeberg, einer malerischen Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine charmante Wohnung in perfekter Lage, umgeben von atemberaubender Natur und einer idyllischen Bergkulisse.

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses. Auf einer Fläche von 37,55 m<sup>2</sup> findet man Vorraum, separates WC, Badezimmer mit Dusche und ein Wohnzimmer mit Kochnische, ausgestattet mit Küchenkästen, Abwasch, E-Herd und Backrohr. Ein Highlight ist der großzügig geschnittene und sonnige Balkon mit Blick auf den majestätischen Schneeberg.

Die Wohnung wird teilmöbliert vermietet und ist hervorragend geeignet als Ferienwohnung oder für alleinstehende Personen als Hauptwohnsitz!

Stellplätze für Ihr Auto stehen in der Tiefgarage sowie am Hauseigenen Parkplatz zur Verfügung. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für Ruhesuchende, Naturliebhaber und Aktivurlauber. Der Schneeberg, der höchste Berg Niederösterreichs, ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet zahlreiche Wandermöglichkeiten und im Winter auch Skispaß.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses gemütlichen Zuhauses. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 305,23

Betriebskostenaconto....Euro 124,11

Heizkostenaconto.....Euro 80,60

-----  
Gesamt.....Euro 510,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 1.530,00

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap