

**Neu renovierte 3-Zimmerwohnung mit Loggia,
Gemeinschaftsgarten, Stellplatz mit Carport und riesigem
Kellerabteil**



Objektnummer: 1858/10284

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2624 Breitenau
Baujahr:	1990
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	16,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	839,18 €
Kaltmiete (netto)	637,00 €
Kaltmiete	762,89 €
Betriebskosten:	125,89 €
USt.:	76,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

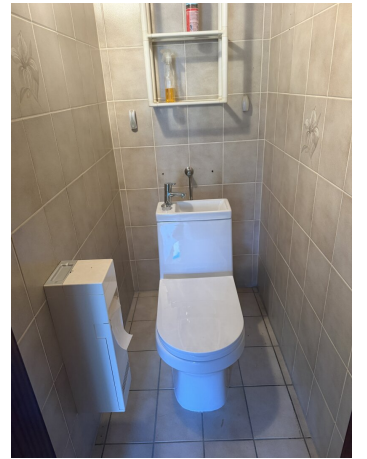
Ihr Ansprechpartner

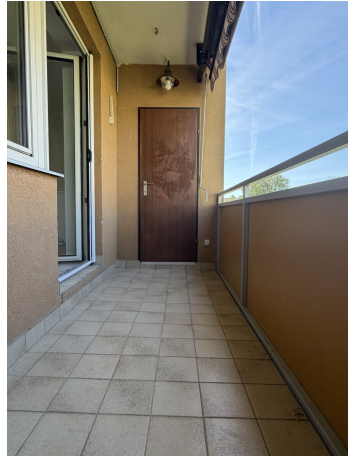


Romana Vajk

Netmakler – Amadeus Development GmbH
Bergmillergasse 3/3

















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese neu renovierte, absolut ruhig gelegene, 3-Zimmerwohnung im 1. Stock (ohne Lift) im Hans Czettel Hof (eine äusserst gepflegte Wohnhausanlage) in Breitenau, direkt neben Neunkirchen. In der Wohnung wurden alle Böden erneuert, alles neu ausgemalt, ein neues WC mit Handwaschbecken installiert, alle Fugen im Bad neu verfugt, alle Schalter und Stecker erneuert, alle Heizkörper gegen neue, Energiesparende getauscht, E-Zuleitung und Installation in der Küche neu verlegt... Sie ist südwestseitig ausgerichtet und somit von mittags bis abends hell und sonnig. Auf der Loggia ist eine Markise und ein eigener Abstellraum vorhanden, ein Stellplatz unter einem Carport und ein großes Kellerabteil (mit Licht und Steckdose) gehören ebenfalls zur Wohnung und auch ein Allgemeingarten und Fahrradraum kann gerne genutzt werden.

Ende Juni (geplant ist der 24.6.) wird eine komplett neue Küche geliefert und montiert, inkl. einem großen Stand-Alone Kühlschrank. Die Wohnung kann im Prinzip sofort bezogen (bzw. vom Mieter schon eingerichtet werden).

Breitenau liegt direkt neben Neunkirchen und Wr. Neustadt und bietet dadurch eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung sowohl an die Südbahn als auch an die Autobahn. Auch Geschäfte, Lokale, Ärzte und das Klinikum, Gewerbebetriebe usw. sind in der nahen Umgebung vorhanden.

Die Wohnung wird auf 10 Jahre befristet vermietet.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettomiete: 637,--

Ust auf Miete: 63,70

Betriebskosten netto: 125,89

Ust auf Betriebskosten: 12,59

SOMIT MIETE INKL. BETRIEBSKOSTEN UND UST: 839,18

Aufgrund der komplett neu renovierten Wohnung und der neuen Küche inkl. Kühlschrank ist eine Kautionshöhe von 3.400,-- zu hinterlegen.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

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 <4.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap