

## Sehr schöne 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ruhelage



Wohnküche

**Objektnummer: 2325**  
**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>	74,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	970,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	697,17 €
<b>Kaltmiete</b>	882,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	185,03 €
<b>USt.:</b>	88,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16

2563 Pottenstein

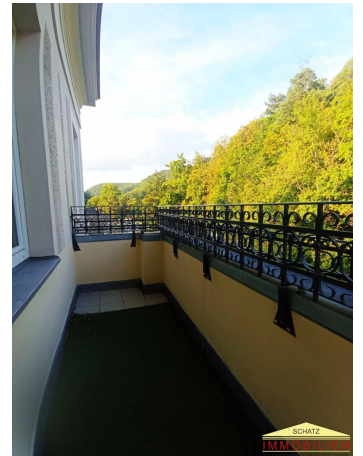
H +43 676 500 67 34

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









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

## Objektbeschreibung

### **Attraktive Altbauwohnung mit Balkon – sofort verfügbar!**

Diese gepflegte Altbauwohnung im 3. Liftstock überzeugt durch ihre ruhige Grünlage und ihren charmanten Wohnstil – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein helles Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer, Badezimmer mit Wanne, separates WC sowie einen Balkon mit Blick ins Grüne. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Kellerabteil und Parkplatz sind im Mietpreis bereits inkludiert. Die Wohnanlage ist barrierefrei zugänglich.

Die Lage bietet hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Triestingtal. Busverbindungen befinden sich in Gehweite.

Die Autobahnen A1 und A2 sind in ca. 15 Minuten erreichbar.

**Miete:** € 970,42 inkl. Betriebskosten und Parkplatz

### **Unbefristete Vermietung**

Ideal für alle, die ruhig und naturnah wohnen möchten.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen Verfügung!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre E-Mail Anfrage nur mit korrekter Rufnummer, Name und Anschrift bearbeiten können.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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