

## Neumarkt: 4-Zimmer für ihr Familienglück



Balkon

**Objektnummer: 1546/93**

**Eine Immobilie von IM IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Wohnfläche:</b>	99,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 50,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.060,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	439,09 €
<b>USt.:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

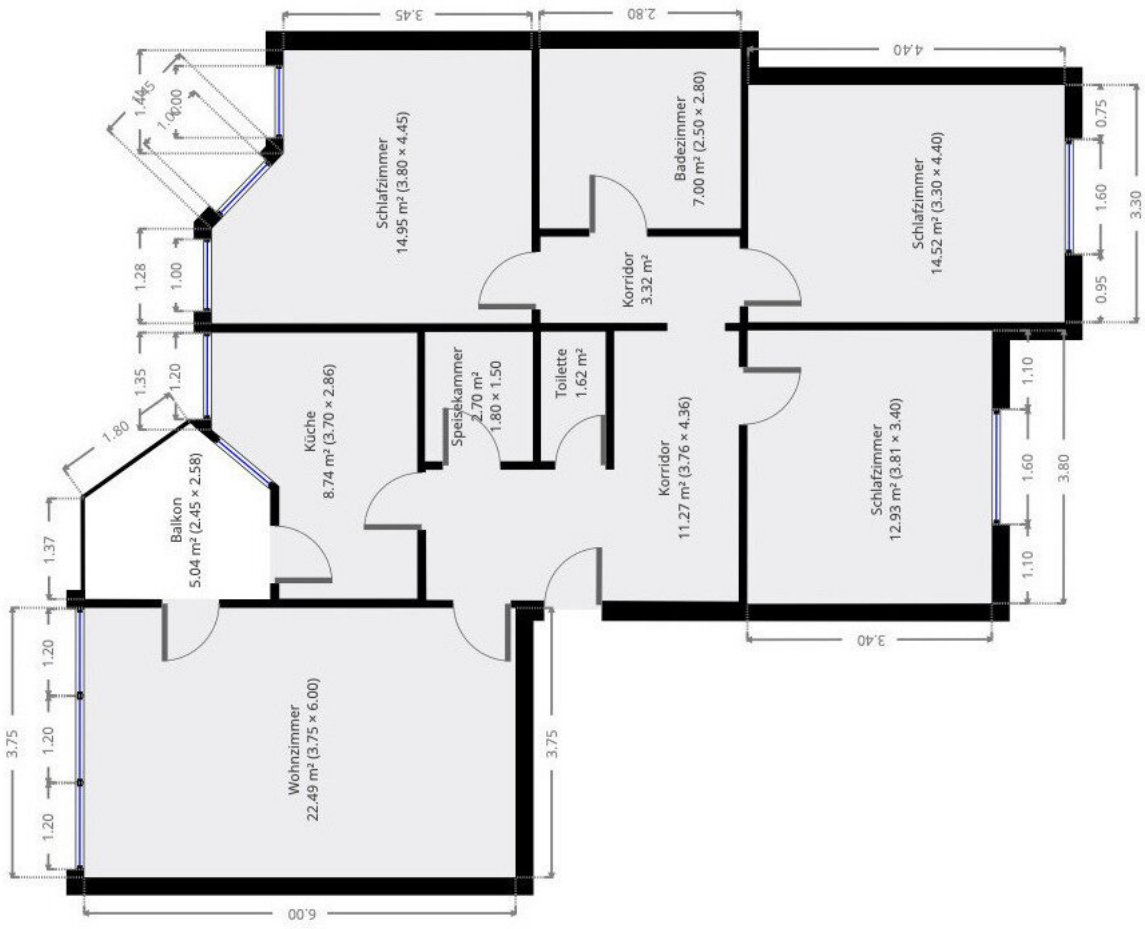
## Ihr Ansprechpartner

### Isabell Marchl

IM IMMO GmbH  
Stadionstraße 2  
5071 Siezenheim

T +43 664 131 06 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 99,54 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 5,04 m<sup>2</sup>

## Miete

EUR 1.167,00 Hauptmietzins

EUR 483,00 Betriebskosten

EUR 1.650,00 Gesamtmietzins

- Die Kautions beträgt 3 BMM.
- Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet abgeschlossen.
- Verfügbar ab 01.07.2026.
- Jalousien als Sonnenschutz.
- Ein TG-Stellplatz sowie ein Kellerabteil sind in der Miete inkludiert.
- Zur Mitbenutzung stehen ein Fahrradraum und ein gepflegter Gemeinschaftsgarten bereit.

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

Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap