

## **Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Parkplatz – 76,56 m² Wohnfläche**



Wohnküche

**Objektnummer: 2343**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                         |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2564 Neuhaus                            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 72,46 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 72,46 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>Keller:</b>           | 4,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 936,56 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 670,26 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 851,41 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 181,15 €                                |
| <b>USt.:</b>             | 85,15 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**





SCHATZ  
IMMOBILIEN  
Ihre Immobilienmakler für ein neues Zuhause

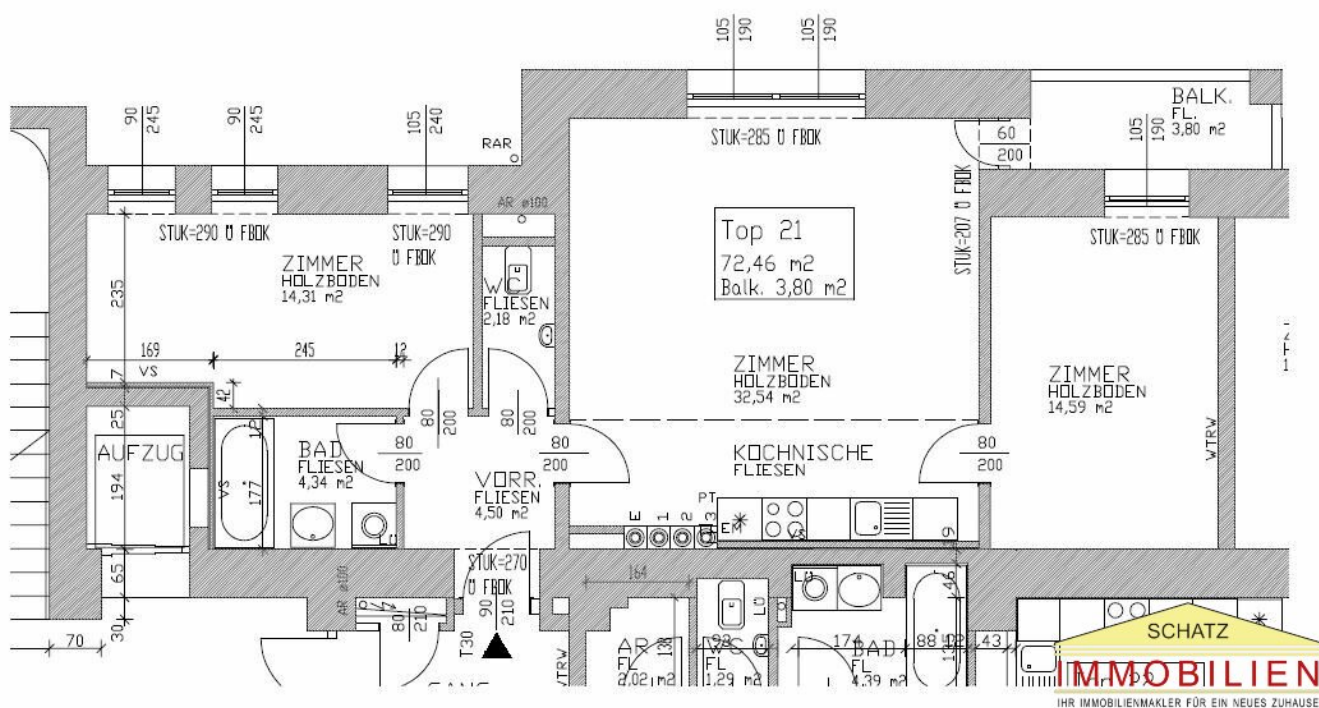


SCHATZ  
IMMOBILIEN  
Ihre Immobilienmakler für ein neues Zuhause



SCHATZ  
IMMOBILIEN  
Ihre Immobilienmakler für ein neues Zuhause





## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und helle 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 76,56 m<sup>2</sup> bietet viel Platz zum Wohlfühlen und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die attraktive Lage.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Großzügiges Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Balkon

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung.

Ein eigener Parkplatz ist bereits im Mietangebot enthalten und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

### **Ausstattung**

- Küchenzeile

- Balkon
- Lift
- Fliesen- und Parkettböden
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Helle Wohnräume
- Parkplatz inklusive
- Gepflegter Zustand

**Eine ideale Wohnung für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <6.000m

#### **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 <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap