# Charmante Altbau- 3 Zimmerwohnung in Neuhaus




Wohnessküche

## Objektnummer: 2338

## Eine Immobilie von Schatz Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2565 Neuhaus |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 70,04 m² |
| **Nutzfläche:** | 76,46 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 78,87 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 823,60 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 573,63 € |
| **Kaltmiete** | 748,73 € |
| **Betriebskosten:** | 175,10 € |
| **USt.:** | 74,87 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien


SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMÄKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE






SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE


SCHATZ
IMMOBILIEN


SCHATZ
IMMOBILIEN


SCHATZ
IMMOBILIEN
IHR IMMOBILIENMAKLER FÜR EIN NEUES ZUHAUSE


SCHATZ


SCHATZ


SCHATZ
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit Lift. Die barrierefreie Wohnanlage verfügt über Kellerabteil und Fahrradraum.

**Ausstattung:**

- Hochwertiger Parkettboden
- Fliesen in Bad, WC und Vorzimmer
- Großzügiger Wohnraum mit Küche
- Schlafzimmer + Kinder-/Arbeitszimmer
- Bad mit Dusche, separates WC

**Highlights:**

- Ruhige Grünlage
- Unbefristete Vermietung
- Parkplatz inkl.
- Lift bis zu den Kellerabteilen

**Lage:**

Neuhaus im Wienerwald – ideal für Natur- und Sportliebhaber (Wandern, Radfahren, Klettern). A1/A2 in ca. 15 Minuten, Busverbindungen fußläufig.

A

Wir weisen darauf hin,dass zwischen Vermittler und dem Auftraggeber ein familieres 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.

Anfragen bitte mit vollständigem Namen, Telefonnummer und Anschrift.

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