# Gemütliche 2-ZIMMER-Dachgeschoss Wohnung in Brunn am Gebirge

**Objektnummer: 903**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2345 Brunn am Gebirge |
| **Zustand:** | Teil_vollrenoviert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 50,16 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 48,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 864,60 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 627,00 € |
| **Kaltmiete** | 786,00 € |
| **Betriebskosten:** | 159,00 € |
| **USt.:** | 78,60 € |

**Infos zu Preis:**

Die Position "Sonstiges" betrifft die anteiligen Betriebskosten für den Lift.

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Klaus Neumayer**

Immobilien

Immobilien

Immobilien

# Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung umfasst 51m² Wohnfläche und befindet sich im Dachgeschoss einer ruhigen Wohnhausanlage in bester Lage in Brunn am Gebirge.

So genießen Sie Ruhe und profitieren dennoch von der zentralen Lage mit all ihrer Infrastruktur, wie z.B. ca. 12 Gehminuten zum Bahnhof Brunn.

Zu jeder Wohnung gelangt ein geräumiges Kellerabteil sowie der Zugang zu einem allgemeinen Fahrradraum hinzu.

Die attraktiven Immobilien zeichnen sich vor allem durch das großzügige Raumgefühl aus. Der geräumige Wohn- und Essbereich bietet Ihnen zusammen mit dem ruhigen Schlafzimmer genug Platz für eine oder zwei Personen. Im Badezimmer befindet sich eine Duschwanne und ein Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat.

Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Hunden und Katzen in der Liegenschaft nicht erlaubt ist.

Die Warmwasseraufbereitung und die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch Fernwärme. Die Wohnungen werden mit Betriebskosten und Steuern **ab** monatlich 865 Euro vermietet. Hierbei kommt noch die Heizung, der Strom und die Haushaltsversicherung hinzu. Die Befristung der Mietverträge beträgt 5 Jahre und ein Einzug ist nach Vereinbarung möglich.

Die Kaution beträgt 3 Monatsmieten.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann optional, unabhängig von der Vermietung, dazu gemietet werden. Generell befinden sich allerdings genug freie Parkplätze in der näheren Umgebung. Sie profitieren von einer perfekten Lage und Anbindung. Innerhalb weniger Minuten gelangen Sie in praktisch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Restaurants und Geschäfte sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. In die SCS gelangen Sie in 5 Fahrminuten. Zum Bahnhof Brunn benötigen Sie 2 Fahrminuten oder 12 Gehminuten. Ein Supermarkt steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap