

HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA IM ERDGESCHOSS IN RUHELAGE



Objektnummer: 517

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.249,00 €
Kaltmiete	1.249,00 €
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

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

T +43 1 581 05 16
H +43 1 581 05 16

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 80 m² Wohnfläche plus ca. 6 m² Loggia und befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen Wohnhausanlage in bester Lage in der Bahnstraße 52 in Brunn am Gebirge. Die Liegenschaft liegt in einer Sackgasse und etwas von der Straße versetzt. So genießen Sie Ruhe und profitieren dennoch von der zentralen Lage mit all ihrer Infrastruktur.

Die attraktive Immobilie zeichnet sich vor allem durch das großzügige Raumgefühl aus. Sie betreten die Wohnung durch einen Eingangsbereich, über welchen Sie linkerhand in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich samt moderner Einbauküche gelangen. Von diesem gelangen Sie ebenfalls auf die süd-west-seitige Loggia. Auf der anderen Seite des Eingangsbereiches gelangen Sie in das geräumige Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie in das separate WC. Abschließend befinden sich die Schlafzimmer mit viel Fensterfläche und der Abstellraum. Die Fenster verfügen über Innenjalousien. Von der zentralen Lage hört man im Wohnungsinneren praktisch gar nichts. Ein ca. 5 m² großes Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Strom, die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Fernwärme. Die Wohnung wird mit Betriebskosten und Steuern um monatlich 1.250,00 Euro vermietet. Hierbei kommt noch die Heizung, der Strom und die Haushaltsversicherung hinzu. Die Befristung der Wohnung beträgt 5 Jahre und ein Einzug ist nach Vereinbarung (grundsätzlich ab sofort) möglich. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten. Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Hunden in der Liegenschaft nicht erlaubt ist.

Es befinden sich kostenlose öffentliche 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 10 Gehminuten. Ein Supermarkt steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: [+43 1 581 05 16](tel:+4315810516)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Energieverträgen sowie Haushaltsversicherungen mit unseren Sonderkonditionen.

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 <250m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <8.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.250m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap