

**Hübsche 1 Zimmer Wohnung direkt am Hauptplatz  
Neunkirchen zu vermieten!**



**Objektnummer: 1967**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>               | Wohnung              |
| <b>Land:</b>              | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>           | 2620 Neunkirchen     |
| <b>Zustand:</b>           | Gepflegt             |
| <b>Wohnfläche:</b>        | 51,60 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>            | 1                    |
| <b>Bäder:</b>             | 1                    |
| <b>WC:</b>                | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>        | 600,00 €             |
| <b>Kaltemiete (netto)</b> | 386,77 €             |
| <b>Kaltemiete</b>         | 476,72 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>    | 89,95 €              |
| <b>Heizkosten:</b>        | 63,00 €              |
| <b>USt.:</b>              | 60,28 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>  |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

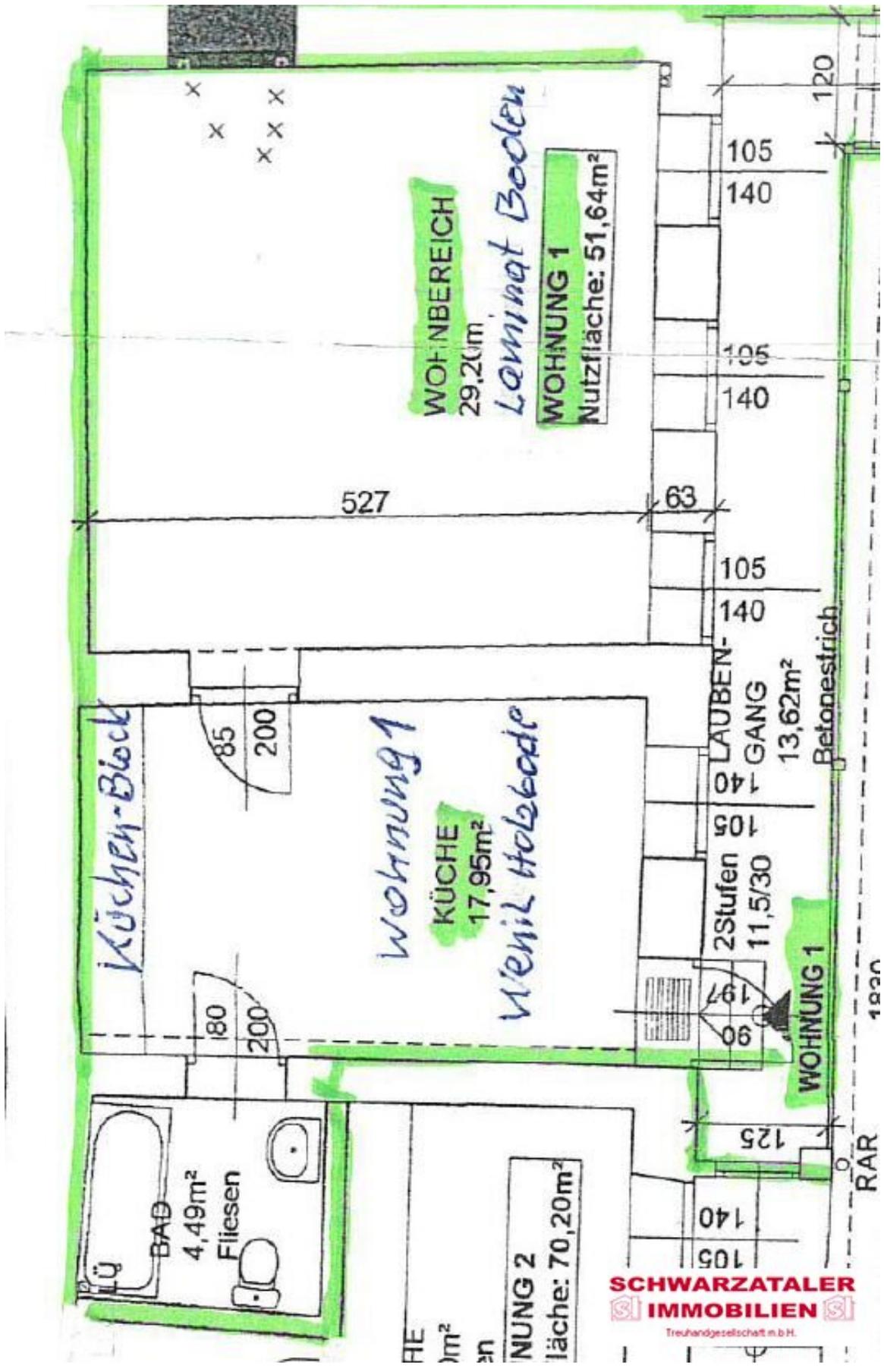
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14









**WOHNBEREICH**  
 29,20m  
*Laminat Boden*  
**WOHNUNG 1**  
 Nutzfläche: 51,64m<sup>2</sup>

*Küchen-Block*  
 85  
 200  
 180  
 200

*Wohnung 1*  
**KÜCHE**  
 17,95m<sup>2</sup>  
*Wenil Holzbode*

Lü  
**BAD**  
 4,49m<sup>2</sup>  
 Fliesen

**WOHNUNG 2**  
 Fläche: 70,20m<sup>2</sup>

105  
 140  
 105  
 140  
 105  
 140  
**LAUBEN-  
GANG**  
 13,62m<sup>2</sup>  
 Betonestrich

197  
 90  
**WOHNUNG 1**  
 2 Stufen  
 11,5/30

125  
 140  
 105  
**RAR**

**SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN**

Treuhandgesellschaft m.b.H.

1930

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Neunkirchen in Niederösterreich! Diese Wohnung in der 1. Etage ist der perfekte Ort für Singles oder junge Paare, die auf der Suche nach einem gepflegten Wohnraum sind.

Auf einer Fläche von rund 51,60 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ein gemütliches und komfortables Wohnambiente. Der Grundriss ist optimal genutzt und bietet ein Wohn/Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich und ein Badezimmer mit Dusche. Die Möbel sind Bestandteil der Wohnung und können übernommen werden! Der Laubengang zur Wohnung kann als Balkon genutzt werden!

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Eine Bushaltestelle und der Busbahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Für diejenigen, die lieber mit dem Auto unterwegs sind, gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe.

Neben der praktischen Lage bietet diese Wohnung auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser Wohnung und der charmanten Stadt Neunkirchen verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Einzug in Ihr neues Zuhause zu unterstützen.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 386,77

Betriebskostenaconto.....Euro 89,95

Heizkostenaconto.....Euro 63,00

Ust.....Euro 60,27

-----  
Gesamt.....Euro 600,00

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 1.800,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap