

## Gute Raumaufteilung -3-Zimmerwohnung mit Balkon



Zimmer

**Objektnummer: 2151**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2565 Neuhaus                            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1968                                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 72,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 75,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                       |
| <b>WC:</b>               | 1                                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 60,18 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 685,00 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 500,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 625,00 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 125,00 €                                |
| <b>USt.:</b>             | 60,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16







SCHATZ  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neuhaus, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen auf 72 m<sup>2</sup> ein gemütliches und modernes Wohnambiente.

Mit drei Zimmern und Nebenräume, finden Sie hier sicher ausreichend Platz für sich und Ihre Liebsten.

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung wird Sie begeistern. Die schönen Laminatböden verleihen dem Raum eine elegante Atmosphäre und sind zudem pflegeleicht. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsame Mahlzeiten zuzubereiten und sich dabei unterhalten zu lassen. Eine kleine Einbauküche bietet Ihnen sicher für den Start dabei genügend Stauraum

Von der Wohnküche aus haben Sie Zugang zu Ihrem eigenen Balkon. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Das Badezimmer mit Wanne ist pflegeleicht gestaltet, wo Sie sich nach Bedarf zu jeder Stunde entspannen können.

Aber auch die Verkehrsanbindung ist hier ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihren Zielen. Der Bahnhof befindet sich in der Nachbar Ortschaft in Weissenbach, und ist mit dem Auto in nur 3 Minuten zu erreichbar.

Bei Bedarf gibt es eine Schule in nur wenigen Fahrminuten mit dem Auto ( ca. 3 km ) entfernt. Den Kindergarten erreicht man in nur 5 Gehminuten. Auch für ausgedehnte Spaziergänge und Wanderungen in der Natur bietet die Umgebung rund um Neuhaus zahlreiche Möglichkeiten.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung in Neuhaus begeistern und vereinbaren Sie unter **0676 5006734** noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich zu zeigen und Sie bei der Suche nach Ihrer Traumimmobilie zu unterstützen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich jetzt ein schönes neues Zuhause.

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 <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.000m  
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