

## **Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in Neuhaus – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 2166**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2565 Neuhaus
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 78,87 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	518,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	368,87 €
<b>Kaltmiete</b>	471,22 €
<b>Betriebskosten:</b>	102,35 €
<b>USt.:</b>	47,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der netten Gemeinde Neuhaus, Niederösterreich! Diese einladende Wohnung im 1. Dachgeschoss ist der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die eine harmonische Kombination aus Komfort und Lebensqualität suchen.

Mit einer großzügigen Fläche von 40,94 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räumlichkeiten. Der helle Wohnbereich strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und lädt zum Entspannen ein.

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist eine Preiswerte Miete und dass man sofort ohne großem Aufwand einziehen kann- ein idealer Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente und gleichzeitig für eine pflegeleichte Wohnfläche. Die Zentralheizung mit Gas garantiert Ihnen auch in den kälteren Monaten eine wohlige Wärme.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Personenaufzug, der den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannende Wohlfühlmomente nach einem stressigen Tag. Für Ihre Medienbedürfnisse steht Ihnen Kabel- und Satelliten-TV zur Verfügung.

Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet Ihnen die Sicherheit, immer einen Platz für Ihr Fahrzeug zu haben.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend. Neuhaus bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busverbindungen, die Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglichen.

Die Miete von nur 518,35 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Hier wohnen Sie nicht nur günstig, sondern auch in einer Umgebung, die Lebensqualität und Erholung vereint.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung in Neuhaus zu besichtigen und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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