

# Sanierte, unbefristete Mietwohnung mit Loggia im Zentrum von Neunkirchen!



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2029**

**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>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	103,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,69
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.017,28 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,72 €
<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





SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN  
Trennungsgesellschaft mbH



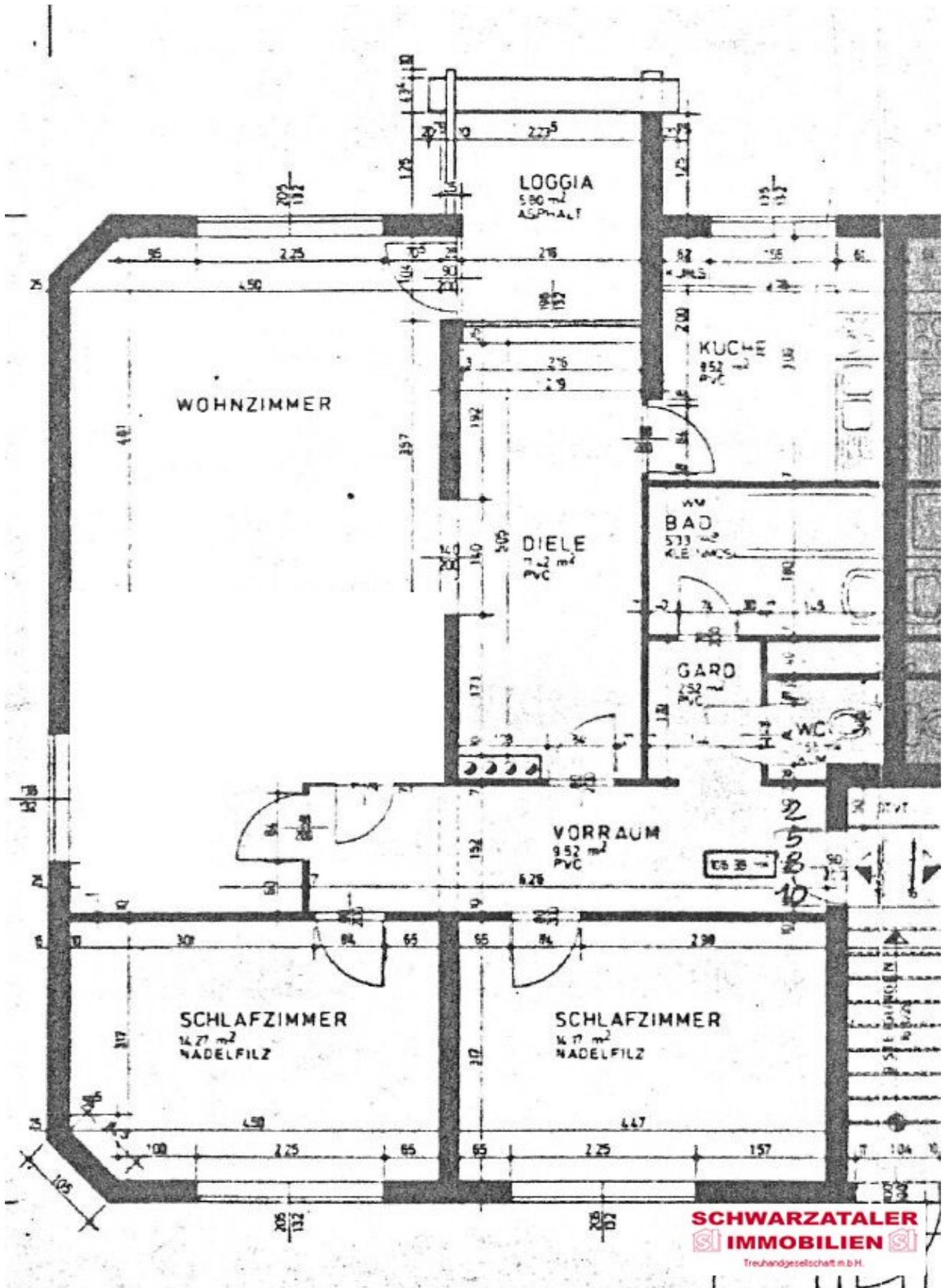
SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN



SCHWARZATALER  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neunkirchen, Niederösterreich!

Diese ansprechende Wohnung im 4. Stock (mit Lift) bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von etwa **104,00 m<sup>2</sup>**, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente. Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend saniert und ist ein Erstbezug.

Hier finden Sie und Ihre Familie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und entspannende Stunden.

Genießen Sie die frische Luft auf Ihrer eigenen Loggia, die Ihnen einen Rückzugsort im Freien sowie einen herrlichen Blick über die Umgebung und die Hohe Wand bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen Vorraum, ein Bad, ein WC, 2 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Esszimmer sowie eine moderne Küche, die mit Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Abwasch, E-Herd, Backrohr und Küchenkästen ausgestattet ist.

Die Wohnung verfügt über eine zentrale Heizungsanlage und wird mit Fernwärme beheizt. Ein Autoabstellplatz sowie ein Kellerabteil sind ebenfalls im Mietpreis enthalten.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für alle, die eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel suchen.

### **Die Wohnung wird unbefristet vermietet!**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### **Monatliche Vorschreibung:**

Nettomiete.....Euro 1.017,28

Betriebskostenkonto.....Euro 182,72

Gesamt.....Euro 1.200,00

Das Heizkostenkonto für die Fernwärme beträgt € 180,00 im Monat. Die Heizung wird nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

### **Einmalige Kosten:**

Kautions.....Euro 4.500,00

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 <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap