+++Moderne Mietwohnung 48m2 Wohnfläche mit Balkon – Erstbezug in Neutal+++

Objektnummer: 8172

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,27 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	530,00 €
Kaltmiete (netto)	390,91 €
Kaltmiete	474,24 €
Betriebskosten:	83,33 €
USt.:	55,76 €

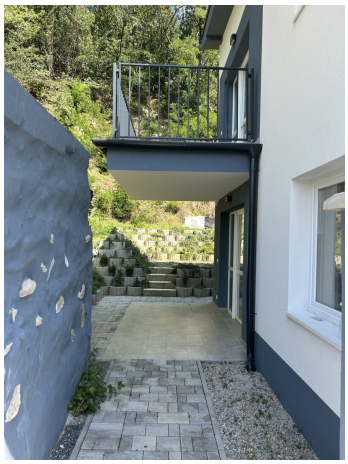
Provisionsangabe:

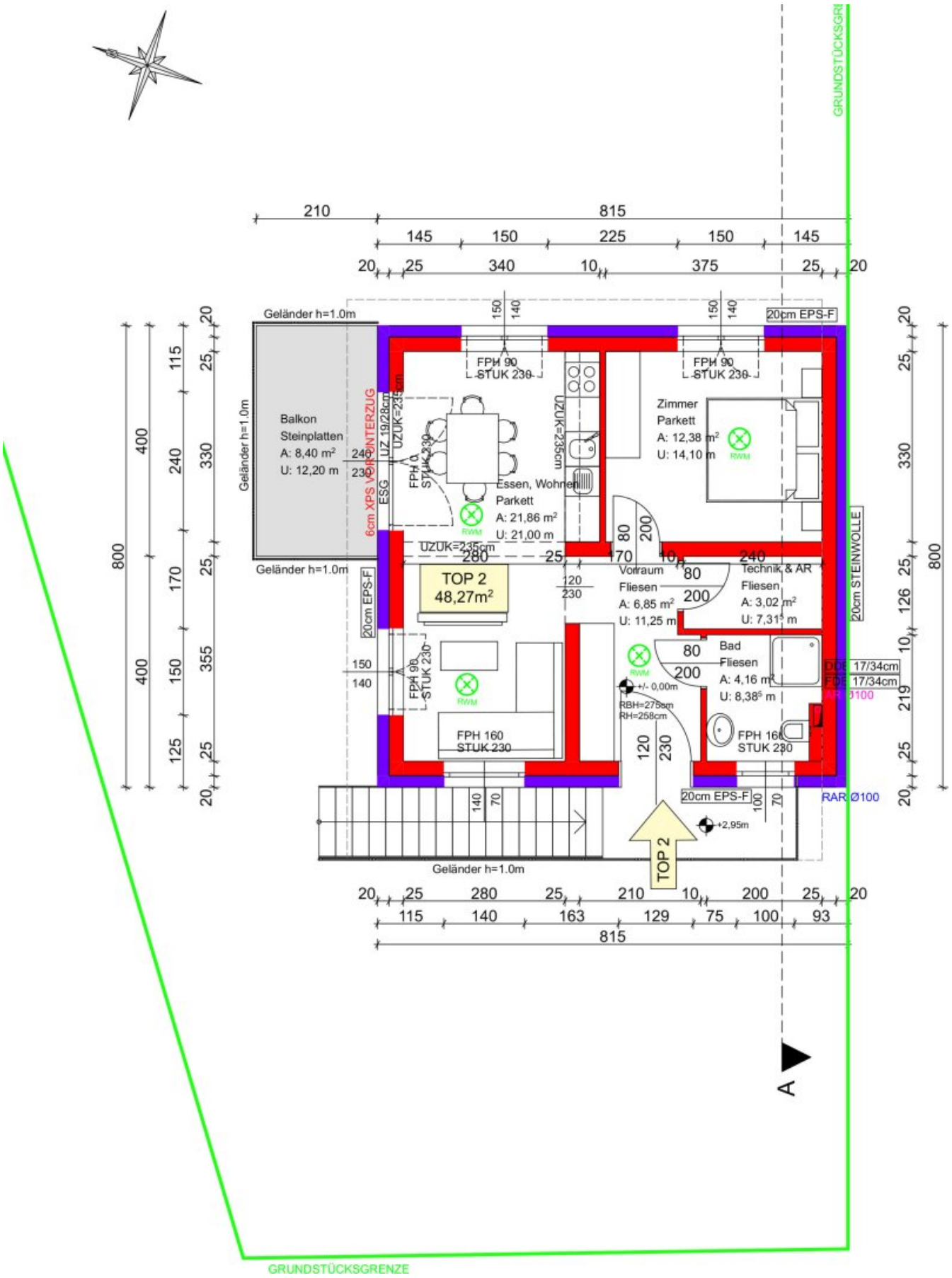
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8




GRUNDSTÜCKSGRENZE
Geländer h=1.0m
Balkon
Steinplatten
A: 8,40 m²
U: 12,20 m
6cm XPS VORPUTZ
UZ 19/28cm
UZUK=235cm
ESG
FPH 0
STUK 230
Essen, Wohnen
Parkett
A: 21,86 m²
U: 21,00 m
RWM
FPH 90
STUK 230
Zimmer
Parkett
A: 12,38 m²
U: 14,10 m
20cm EPS-F
20cm STEINWOLLE
TOP 2
48,27m²
Vorraum
Fliesen
A: 6,85 m²
U: 11,25 m
Technik & AR
Fliesen
A: 3,02 m²
U: 7,31 m
Bad
Fliesen
A: 4,16 m²
U: 8,38 m
+/- 0,00m
RBH=278cm
RH=258cm
FPH 160
STUK 230
+2,95m
RAR Ø100
DDF 17/34cm
FDF 17/34cm
TOP 2
A
GRUNDSTÜCKSGRENZE

Objektbeschreibung

Moderne Mietwohnung mit Balkon – Erstbezug in Neutal

In ruhiger Lage von 7343 Neutal erwartet Sie diese attraktive Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung und Wohlfühlcharakter. Auf einer Wohnfläche von 48 m² bietet das Objekt ein helles und gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Da es sich um einen Erstbezug handelt, genießen Sie modernes Wohnen in einem neuwertigen Ambiente.

Eckdaten von Top 2 im Überblick:

- Wohnfläche: 48 m²
- 1 Zimmer
- Wohn-Essbereich
- Vorraum mit Garderobe
- Bad mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Balkon
- Autostellplatz
- Erstbezug
- Kein Aufzug vorhanden

Die monatliche Bruttomiete beträgt € 530,-

Die Bruttomiete beinhaltet die Betriebskosten.

Energiekosten sind separat, je nach Verbrauch, zu bezahlen.

Die Wohnung wird befristet auf 3 Jahre vermietet, selbstverständlich mit Verlängerungsoption.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden!

Hinweis: Haustiere sind nicht erlaubt.

Lage:

- Hervorragende Nahversorgung: Einkaufen direkt im Ortszentrum
- Ideale Infrastruktur für Familien: Krippe, Kindergarten, Volksschule, NMS in unmittelbarer Nähe
- Waldbad Neutal
- Gastronomie vorhanden
- Großes Angebot an Arbeitgebern durch vorhandenes Industriegebiet (und Schnellstraßenanbindung S31)

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne, auch am Wochenende, zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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 <2.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <1.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap