

**Vollrenovierte 2-Zimmer-Wohnung in Ternitz - Ihr neues  
Zuhause für nur 560 €/Monat!**



**Objektnummer: 2077**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2630 Ternitz         |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenoviert   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 36,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 560,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 495,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 560,00 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 65,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

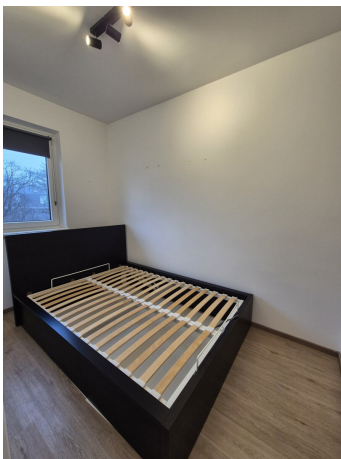
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

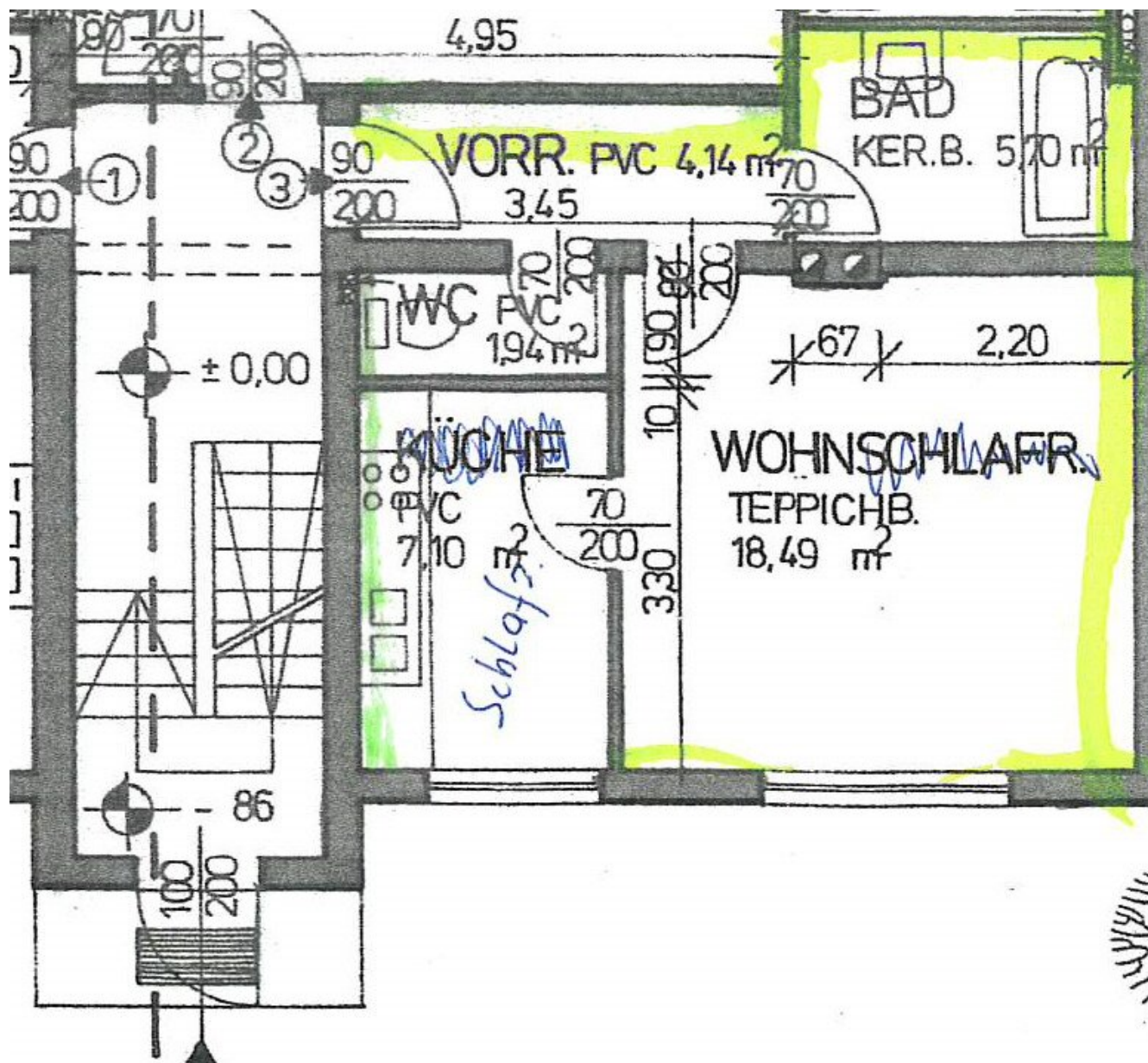
termin zur











11/11/11

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vollrenovierte Wohnung eines Mehrparteienhauses in Ternitz. Die Wohnung eignet sich ideal für alleinstehende Personen oder Paare!

Über einen Stiegenaufgang erreicht man die im 1. Stock gelegene rund 36,00 m<sup>2</sup> große Wohnung. Diese ist aufgeteilt in Vorraum, Wohnküche, Schlafzimmer, WC und Badezimmer.

Die Küche ist in einem neuwertigen Zustand und ist ausgestattet mit Küchenkästen, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Abwasch, Dunstabzug und E-Herd.

Badezimmer, WC sowie alle Böden und Fenster wurden erst vor kurzem erneuert und präsentieren sich in einem neuwertigen Zustand - ideal für einen sofortigen Einzug!

Geheizt wird mit einer neu adaptierten Infrarotheizung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, einen Fahrradraum gibt es ebenfalls.

Glasfaseranschluss ist vorhanden!

Hunde sind leider nicht erlaubt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Monatliche Vorschreibung:** Miete pauschal Euro 560,00 inkl. 10% USt. und Betriebskosten!

### Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.000,00

Ablöse.....Euro 4.500,00

Gesmt.....Euro 6.500,00

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 <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap