

**Ruhe am Land! Erstbezug nach Renovierung! Acht  
Wohnungen von €580 und 41m<sup>2</sup> bis €1.690 und 129m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 2982**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2821 Lanzenkirchen
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	681,82 €
<b>Kaltmiete</b>	681,82 €
<b>USt.:</b>	68,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Sinabell, MA**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Neunkirchner Straße 9/1  
2700 Wiener Neustadt







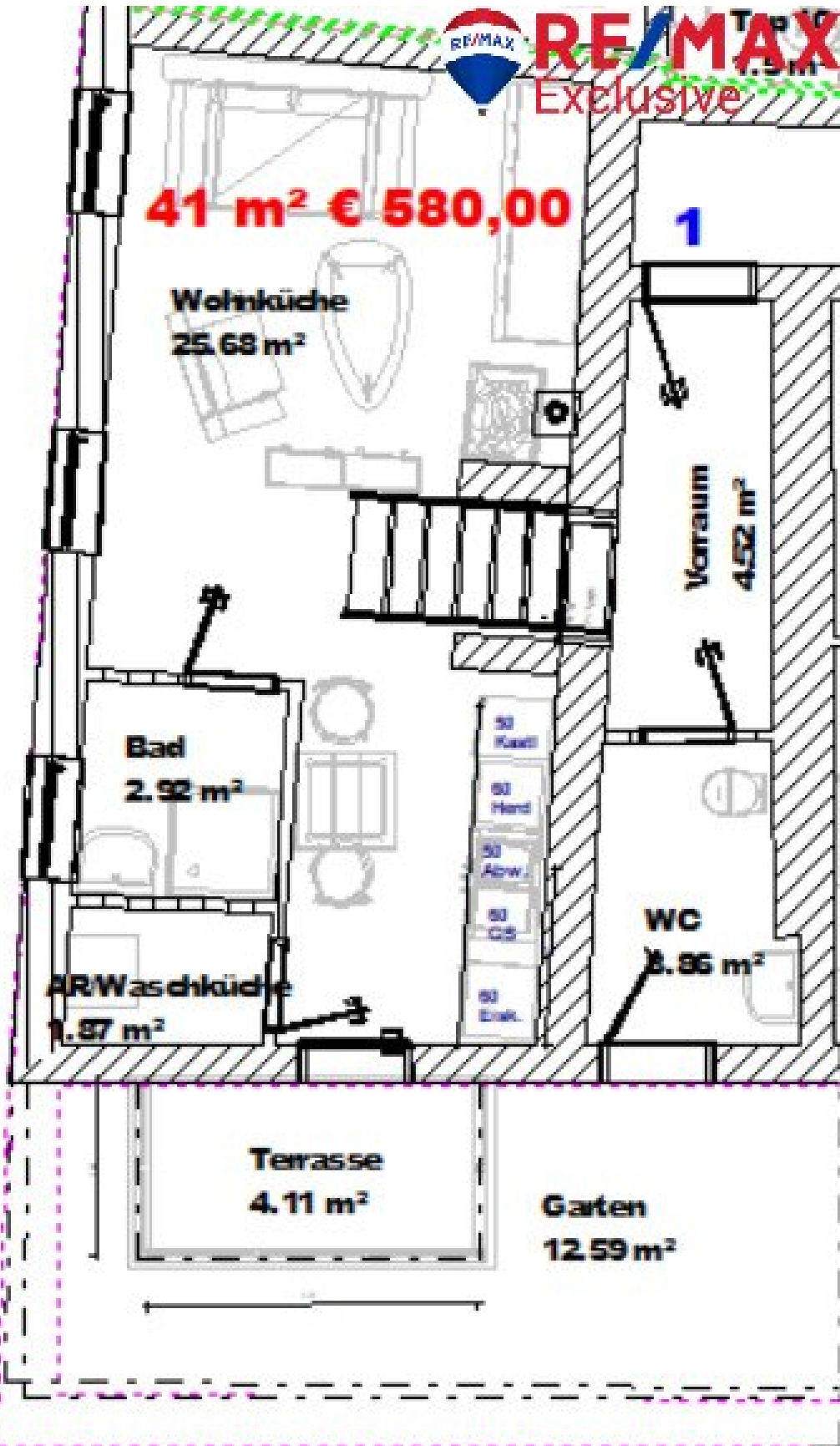






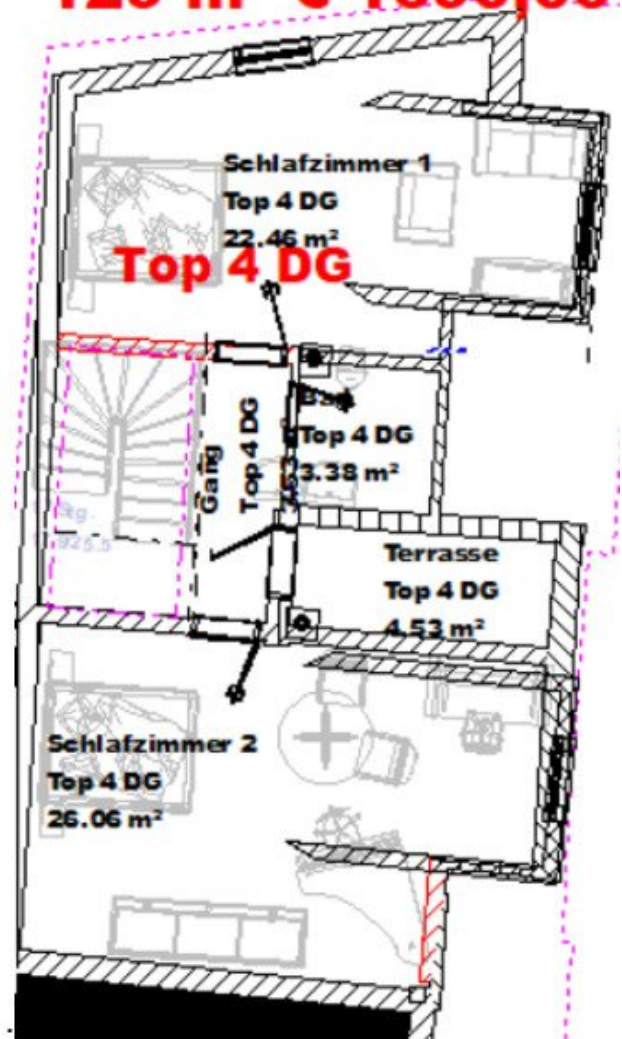
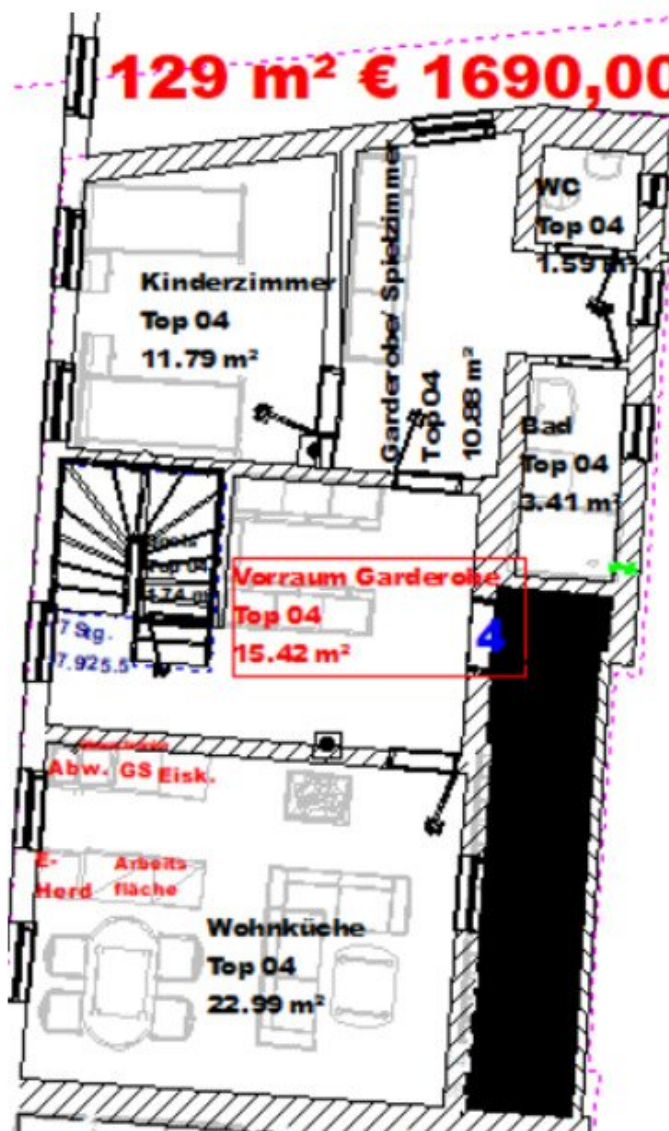


41 m<sup>2</sup> € 580,00



129 m<sup>2</sup> € 1690,00

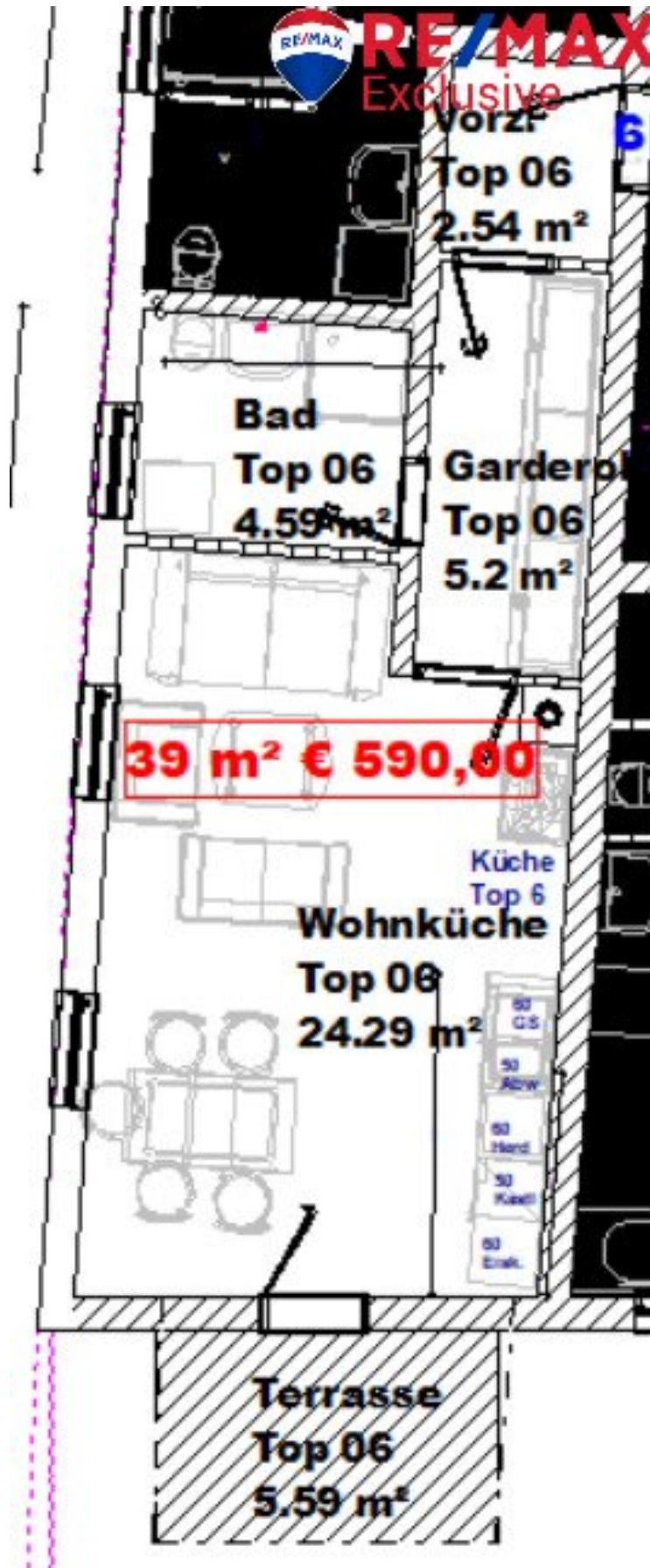
129 m<sup>2</sup> € 1690,00







**RE/MAX**  
Exclusive



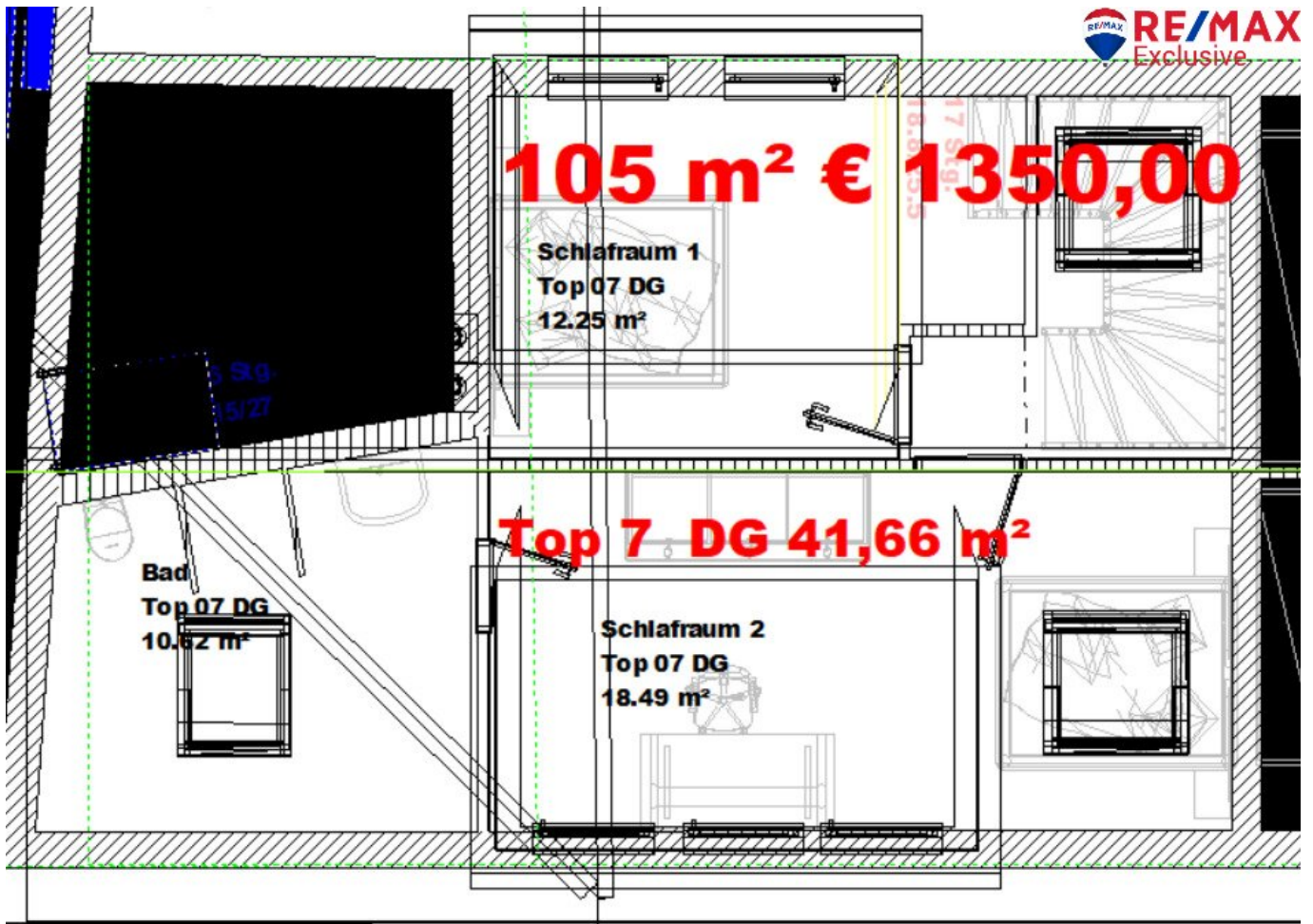
**105 m<sup>2</sup> € 1350,00**

Schlafrum 1  
Top 07 DG  
12.25 m<sup>2</sup>

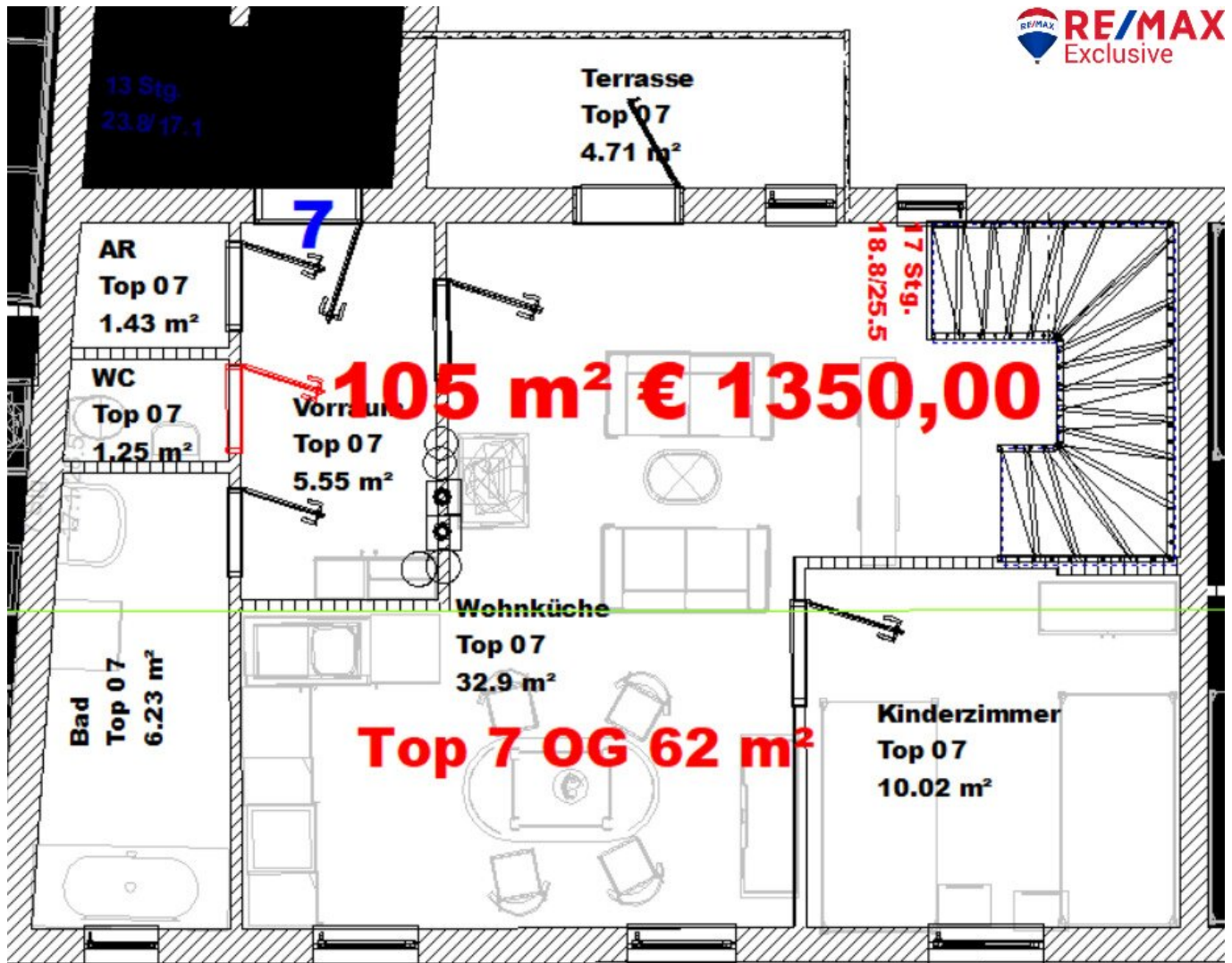
**Top 7 DG 41,66 m<sup>2</sup>**

Bad  
Top 07 DG  
10.62 m<sup>2</sup>

Schlafrum 2  
Top 07 DG  
18.49 m<sup>2</sup>







**107 m<sup>2</sup> € 1490,00**

Schlafzimmer 1  
Top 8 DG  
16.94 m<sup>2</sup>

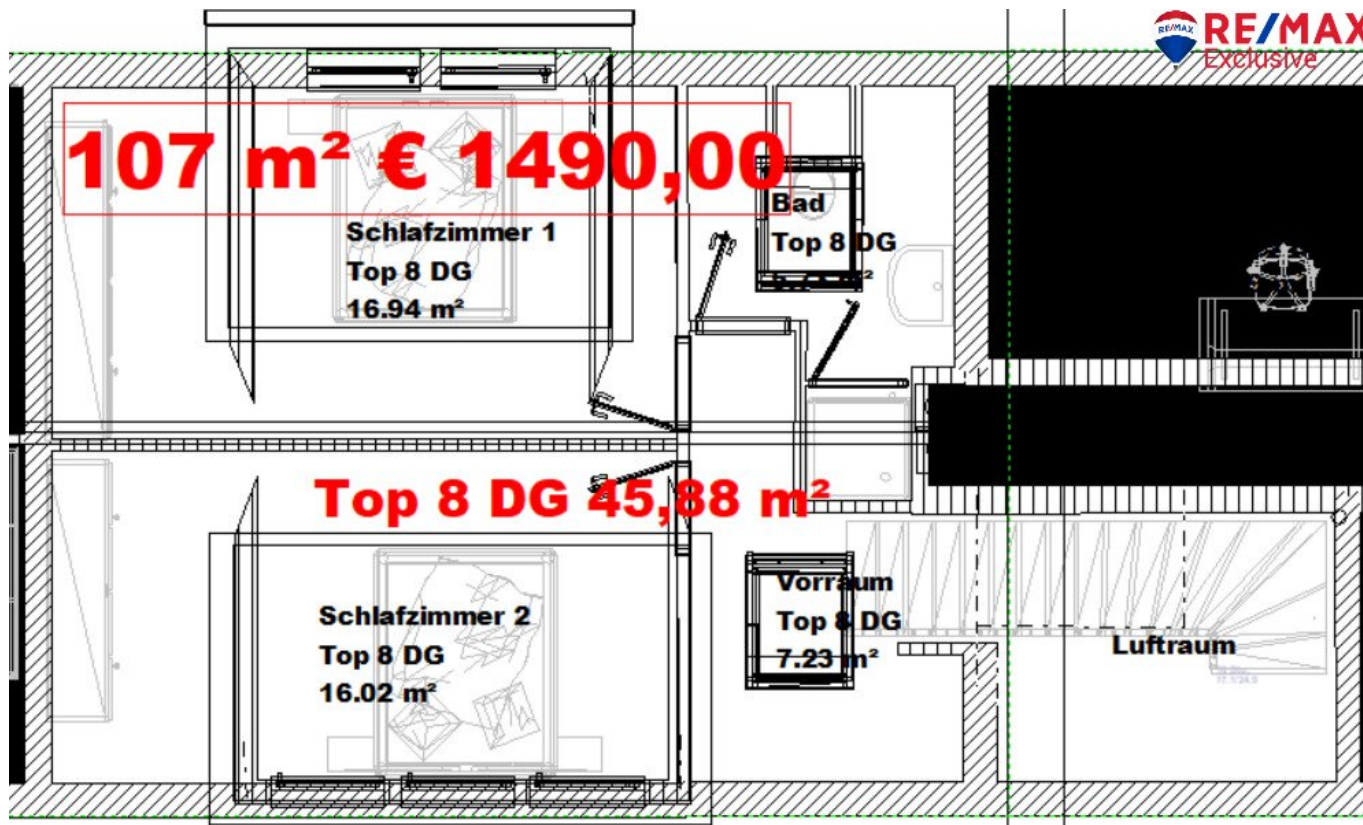
Bad  
Top 8 DG

**Top 8 DG 45,88 m<sup>2</sup>**

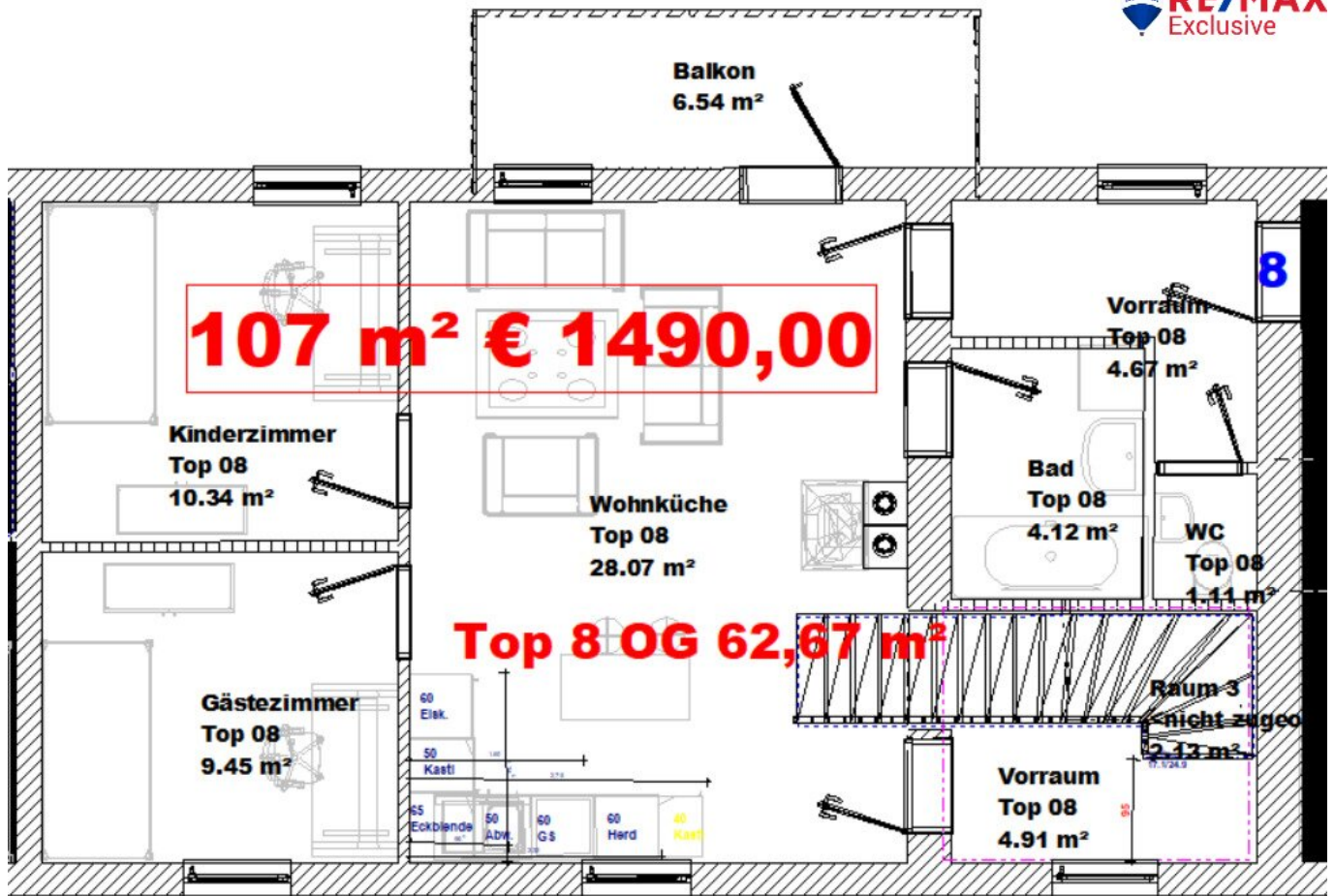
Schlafzimmer 2  
Top 8 DG  
16.02 m<sup>2</sup>

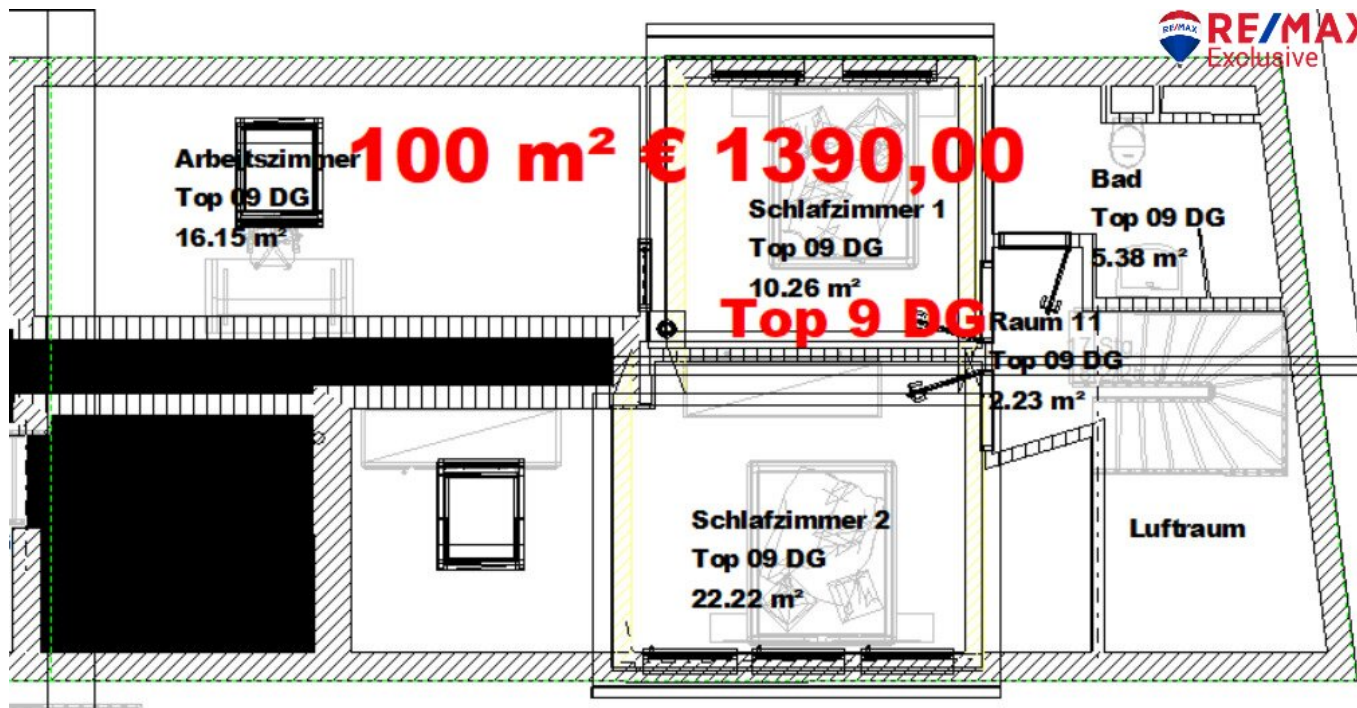
Vorraum  
Top 8 DG  
7.23 m<sup>2</sup>

Luftraum

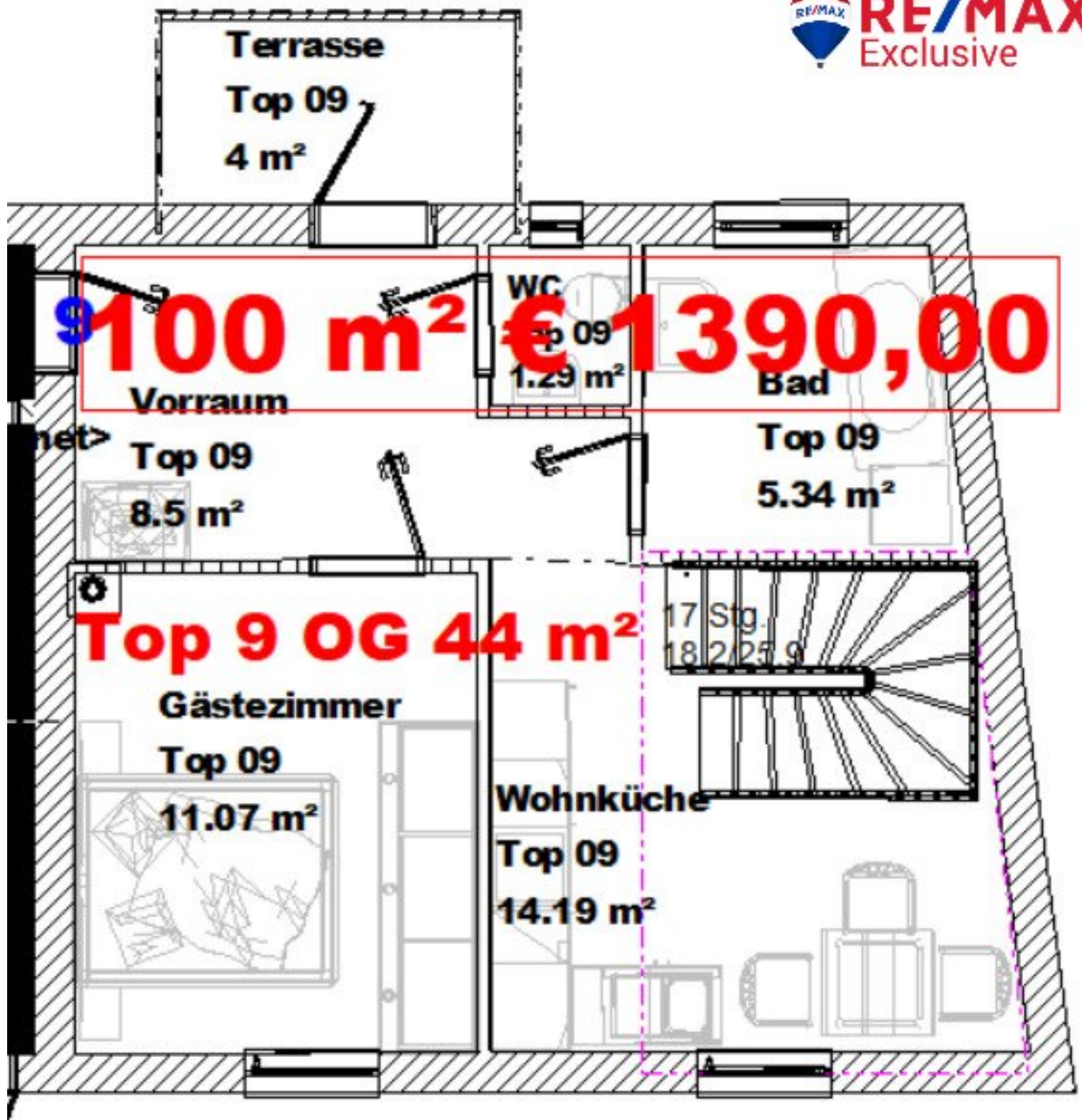






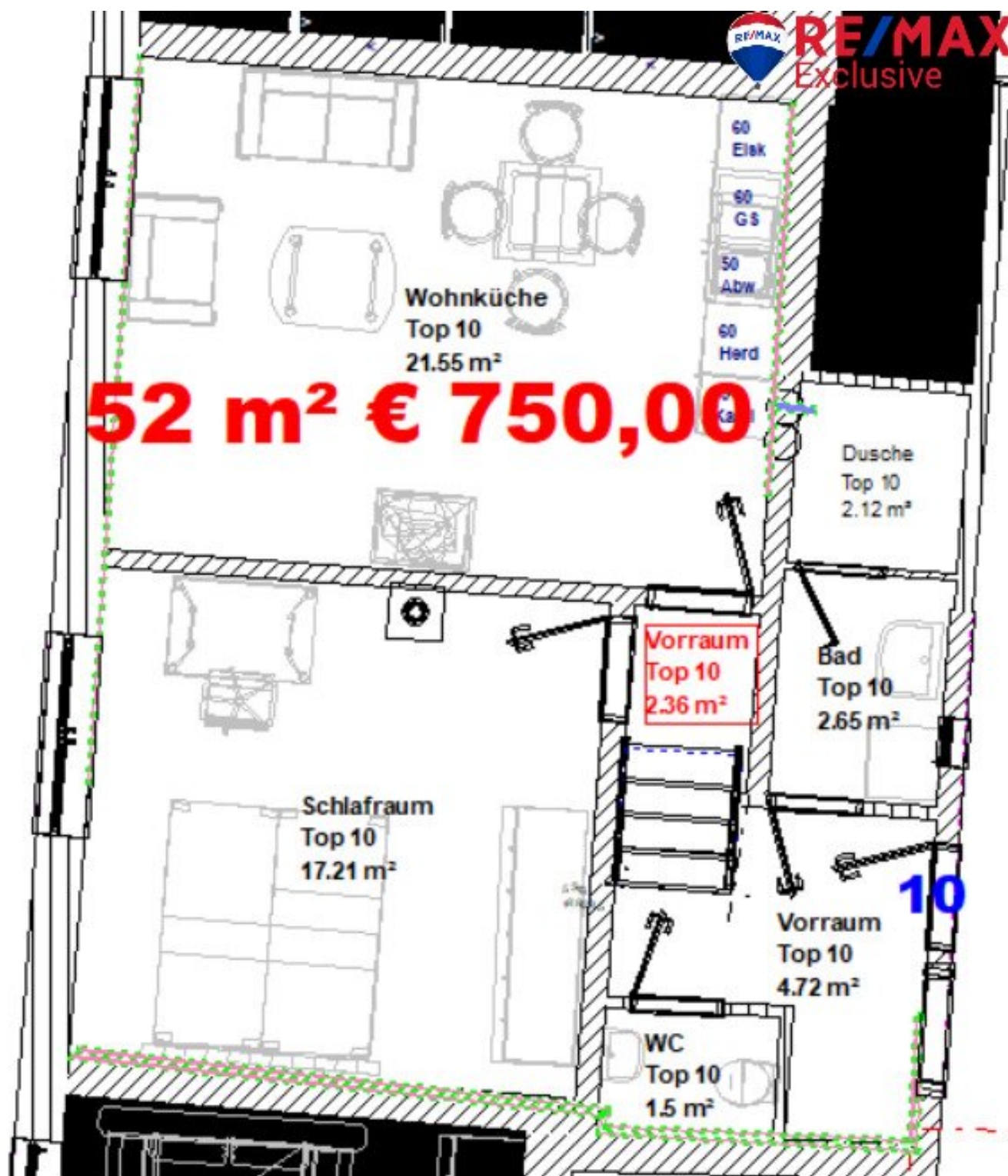








**RE/MAX**  
Exclusive



Wohnküche  
Top 10  
21.55 m<sup>2</sup>

**52 m<sup>2</sup> € 750,00**

60  
Eisk  
60  
GS  
50  
Abw  
60  
Herd  
Ca

Dusche  
Top 10  
2.12 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Top 10  
2.36 m<sup>2</sup>

Bad  
Top 10  
2.65 m<sup>2</sup>

Schlafraum  
Top 10  
17.21 m<sup>2</sup>

Vorraum  
Top 10  
4.72 m<sup>2</sup>

WC  
Top 10  
1.5 m<sup>2</sup>

10

# Objektbeschreibung

## Ruhe am Land! Erstbezug nach Renovierung!

Das gesamte Wohnhaus wurde 2024 saniert - die verfügbaren Wohnungen werden nun zum ersten Mal seit der Sanierung vermietet und bieten mit ihren unterschiedlichen Größen und Ausstattungen alles was Sie oder Ihre Familie zum gemütlichen Wohnen benötigen.

### Verfügbare Tops:

#### Top 1

€580 monatlich inkl.BK+USt

Verfügbar ab SOFORT

Die Wohnung hat den Eingang im Erdgeschoß und den Wohnbereich im Halbgesschoss.

Im Erdgeschoß ist ein Zugang zu WC und 16 m2 großem Garten.

Die Pellets-Heizung läuft Zentral.

Wohnfläche 41 m2 + Kellerabteil

Zimmer: Vorraum, große Wohnküche voll ausgestattet mit Geräten. Mit Anschluß für Schwedenofen, Bad mit Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß, WC extra.

Große Terrasse direkt von der Wohnküche aus begehbar.

Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €50,00 inkl.BK+USt.

#### Top 4

€1.690 monatlich inkl.BK+USt

Verfügbar ab September 24

Die Wohnung geht über 2 Etagen mit einer Internen Holztreppe.

Die Heizung und Warmwasser läuft Zentral.

Wohnfläche 129 m2 + Kellerabteil.



Zimmer Obergeschoß: Vorzimmer, Garderobe, Wohnküche mit Schwedenofen, , Kinderzimmer, Bad mit Dusche und WM-Anschluß, WC mit WT extra.

Zimmer Dachgeschoß: Gang, Bad mi Wanne und WC, 2 großzügige Wohn-Schlafzimmer, Terasse.

Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €50,00 inkl.BK+USt

und ein eigener Garten mit 23 m2 um €40,00 inkl.BK+USt.

## **Top 6**

€590 monatlich inkl.BK+USt

Verfügbar ab SOFORT

Die Wohnung befindet im Obergeschoß.

Die Pellets-Heizung läuft Zentral, und Warmwasser elektrisch Wohnfläche 39 m2 + Kellerabteil.

Zimmer : Vorraum, Garderobe, Wohnküche mit Schlafnische und Terasse mit Schwedenofen,

Bad mit Dusche und WM-Anschluß und WC.

Optional wählbar ist ein Parkplatz €50,00 inkl.BK+USt und ein eigener Garten mit 23 m2 um €40,00 inkl.BK+USt.

## **Top 7**

€1.350 monatlich inkl.BK+USt

Verfügbar ab Oktober 2024

Die Wohnung geht über 2 Etagen mit einer Internen Holztreppe.

Die Heizung und Warmwasser läuft Zentral.

Wohnfläche 105 m2 + Kellerabteil.

Zimmer Obergeschoß: Wohnküche , 1 Wohnraum mit Schwedenofen, Garderobe, Kinderzimmer, Bad mit Dusche und WM-Anschluß, WC

Zimmer Dachgeschoß: Gang, Bad mi Dusche und WC, 2 großzügige Wohn-Schlafzimmer.

Optional wählbar ist ein Parkplatz um €50,00 inkl.BK+USt und ein eigener Garten mit 24 m2 um €40,00 inkl.BK+USt.

## **Top 8**

1.490 monatlich inkl.BK+USt

Verfügbar ab November 2024

Die Wohnung geht über 2 Etagen mit einer Internen Holztreppe.

Die Heizung und Warmwasser läuft Zentral.

Wohnfläche 107 m2 + Kellerabteil.

Zimmer Obergeschoß: Vorraum, WC mit Waschtisch, Wohnküche mit Schwedenofenanschluss und Zugang zu Balkon, Kinderzimmer,

Gästezimmer, Bad mit Wanne und WM-Anschluß, Stiegenaufgang zu Dachgeschoß.

Zimmer Dachgeschoß: Gang, Bad mi Dusche und WC, 2 großzügige Wohn-Schlafzimmer.

Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €50,00 inkl.BK+USt und ein eigener Garten mit 25 m2

um €40,00 inkl.BK+USt.

## **Top 9**

€1.390 monatlich inkl.BK+USt

Verfügbar ab November 2024

Die Wohnung geht über 2 Etagen mit einer Internen Holztreppe.

Die Heizung und Warmwasser läuft Zentral.

Wohnfläche 100m2 + Kellerabteil.

Zimmer Obergeschoß: Vorraum mit Schwedenofenanschluss und Zugang zu Balkon,

Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, Kinderzimmer,

WC mit Waschtisch, Wohnküche mit Stiegenaufgang ins Dachgeschoß.

Zimmer Dachgeschoß: Gang, Bad mi Dusche und WC, 2 Schlafzimmer, Kabinett.

Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €50,00 inkl.BK+USt und ein eigener Garten mit 27m2 um €40,00 inkl.BK+USt.

## **Top 10**

€ 750 monatlich inkl. BK +USt

Verfügbar ab SOFORT

Die Wohnung hat den Eingang im Erdgeschoß und den Wohnbereich im Halbgesch.

Die Heizung und Warmwasser läuft Zentral.

Wohnfläche 52 m2 + Kellerabteil.

Zimmer : Vorzimmer, WC mit Waschtisch, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss,

Aufgang in den Wohnbereich, Wohnküche, Schlafzimmer.

Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €50,00 inkl. BK +USt und ein eigener Garten mit 17 m2 um €40,00 inkl. BK +USt.

Worauf warten Sie noch? Sichern Sie sich jetzt diese perfekte Wohnung in Lanzenkirchen und genießen Sie ein komfortables Leben in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.



Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <4.000m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <7.000m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <4.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap