

**ZENTRAL & EINLADEND: gut aufgeteilte & helle Wohnung
I Parkplatz im Innenhof I Erkerfenster I Nahe Burg
Neulengbach I Parkettböden**



Objektnummer: 15021

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,42 m ²
Nutzfläche:	56,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	720,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elina Strautmane

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 660 3956969





Objektbeschreibung

Diese **gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung** mit ca. **56,42 m²** befindet sich in **zentraler Lage** und ermöglicht Ihnen schnellen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Freizeitangeboten.

Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines **gepflegten Hauses** und umfasst eine helle **Wohnküche** mit zwei **Erkerfenstern**, (ein Küchenblock kann nach Wunsch installiert werden), ein funktionales **Badezimmer** und ein praktisches **Vorzimmer**.

Die Fenster lassen viel **Tageslicht** herein und schaffen so eine einladende Wohnatmosphäre. Die Zimmer sind mit neuen **Parkettböden** ausgestattet.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen **Parkplatz** und **Kellerabteil im Innenhof** anzumieten.

Kostenübersicht:

Monatliche Miete: 720,-- Euro inkl. Betriebskosten, USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertragserrichtung: 300,-- Euro, zzgl. 20% USt.

Mietdauer: Befristung auf 4 Jahre,

Die Wohnung ist ab **sofort** verfügbar.

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 3956 969](tel:06603956969) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap