

## Schöne 2-Zimmer Wohnung bzw. Büro mit kleinem Balkon



**Objektnummer: 960/69084**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	50,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	746,75 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	499,46 €
<b>Kaltmiete</b>	609,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,63 €
<b>Heizkosten:</b>	63,96 €
<b>USt.:</b>	73,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



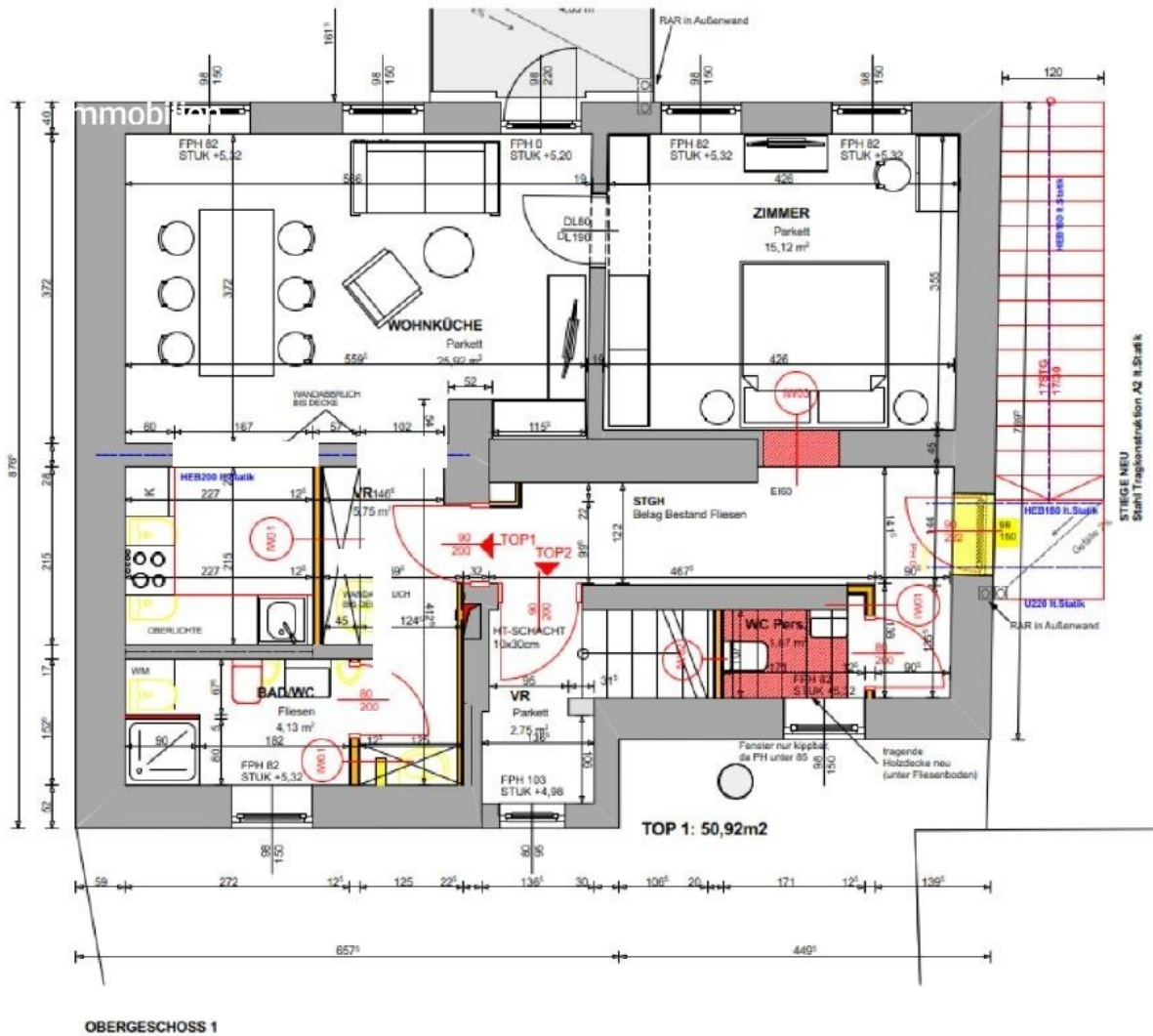
**Johannes Wiesinger**

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich am Hauptplatz von Stadt Haag in Niederösterreich, in der Nähe von verschiedenen Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, die alle zu Fuß erreichbar sind. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank, eine Post und eine Polizeistation sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Diese Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50,92 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare und befindet sich oberhalb eines Cafes, in einem Mehrparteienhaus. Sie bietet einen Blick über den Hauptplatz von Haag und ist im 1. Stock gelegen. Es ist die einzige Wohneinheit in diesem Geschoss und über einem eigenen Eingang erreichbar.

Die 2 Zimmer sind optimal geschnitten und bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Wohnung oder auch als Büro nutzbar - hier können Sie Ihren individuellen Wünschen freien Lauf lassen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche (möbliert)
- Wohn-Essbereich
- Schlafzimmer
- Bad/WC (mit Dusche und Fenster)

Die Heizung des Hauses erfolgt über Gas - Zentralheizung.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung in Haag alles, was das Herz begehrt. Eine moderne und gemütliche Ausstattung, eine tolle Lage mit guter Verkehrsanbindung und eine optimale

Infrastruktur - hier fühlen Sie sich garantiert wohl. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.