gut aufgeteilte & helle Wohnung - Innenhof Ruhelage - Stellplatz verfügbar - Nahe Burg Neulengbach

Objektnummer: 15408

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,31 m²
Nutzfläche:	56,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	720,00 €
Kaltmiete (netto)	654,55 €
Kaltmiete	654,55 €
USt.:	65,45 €

Provisionsangabe:

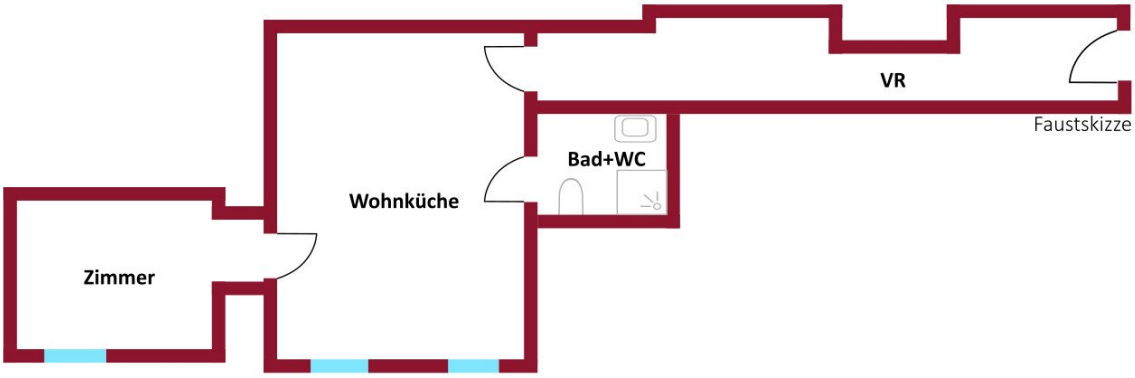
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 664 35 82 426


VR
Faustskizze
Bad+WC
Wohnküche
Zimmer

Objektbeschreibung

Diese **gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung** mit ca. **56,31 m²** befindet sich in **zentraler Lage** und ermöglicht Ihnen schnellen Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Freizeitangeboten.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stockwerk** eines **gepflegten Innenhof Hauses** und umfasst eine neue und helle **Wohnküche** und ein zusätzliches Fenster.

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: 360,-- Euro, zzgl. 20% USt.

Mietdauer: Befristung auf 4 Jahre mit Option der Verlängerung

Die Wohnung ist ab **sofort** verfügbar.

Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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