

**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 m ²
Nutzfläche:	56,31 m ²
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



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, zzgl. 20% Ust.

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