

## Charmantes Miethaus in ruhiger Lage mit Garage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/71104**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	127,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

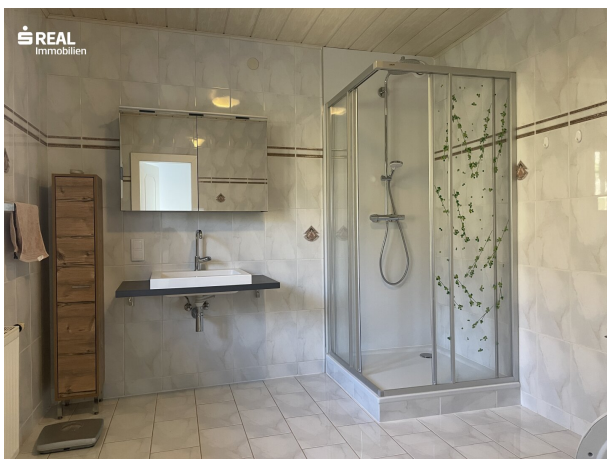
## Ihr Ansprechpartner

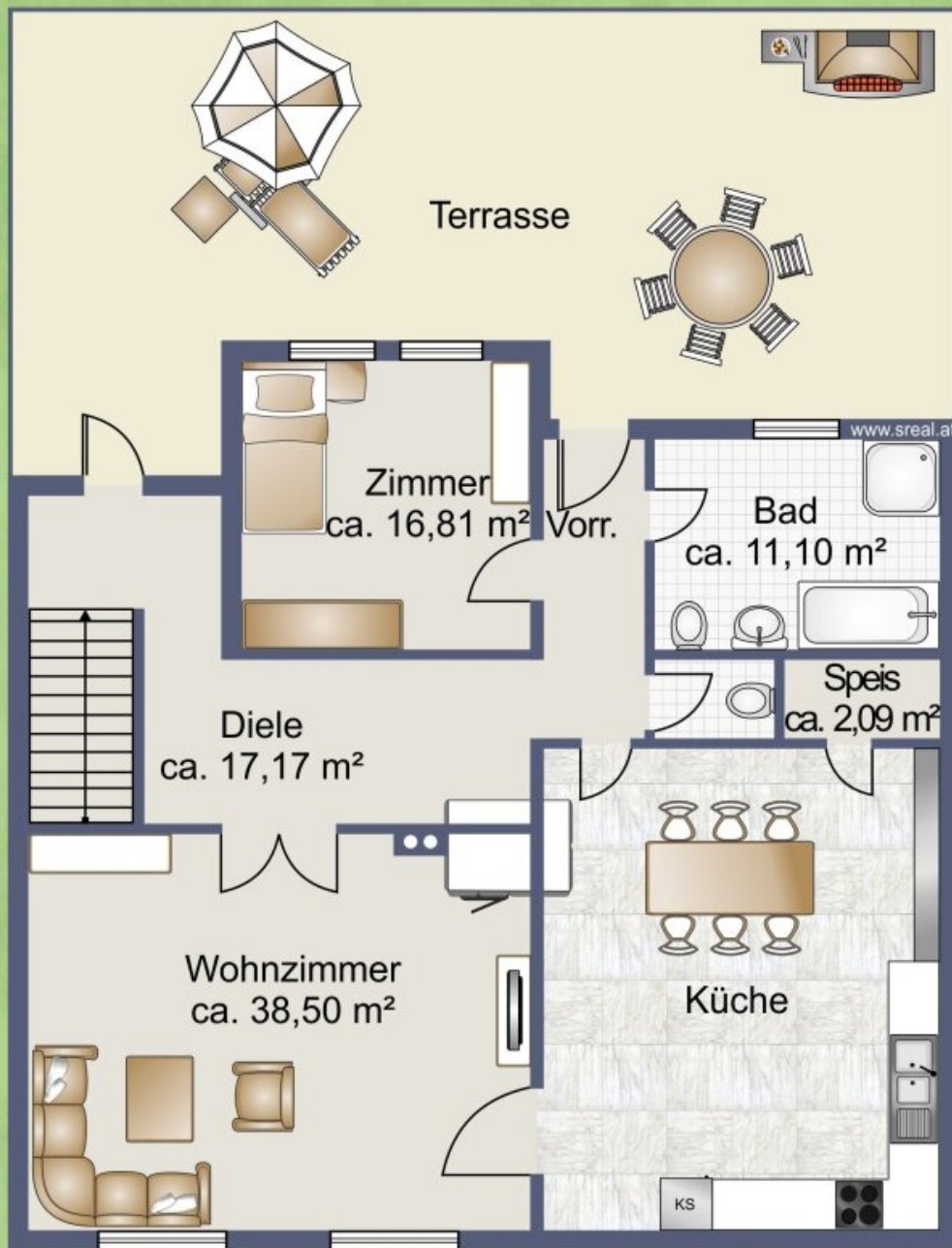


### Margit Zettel

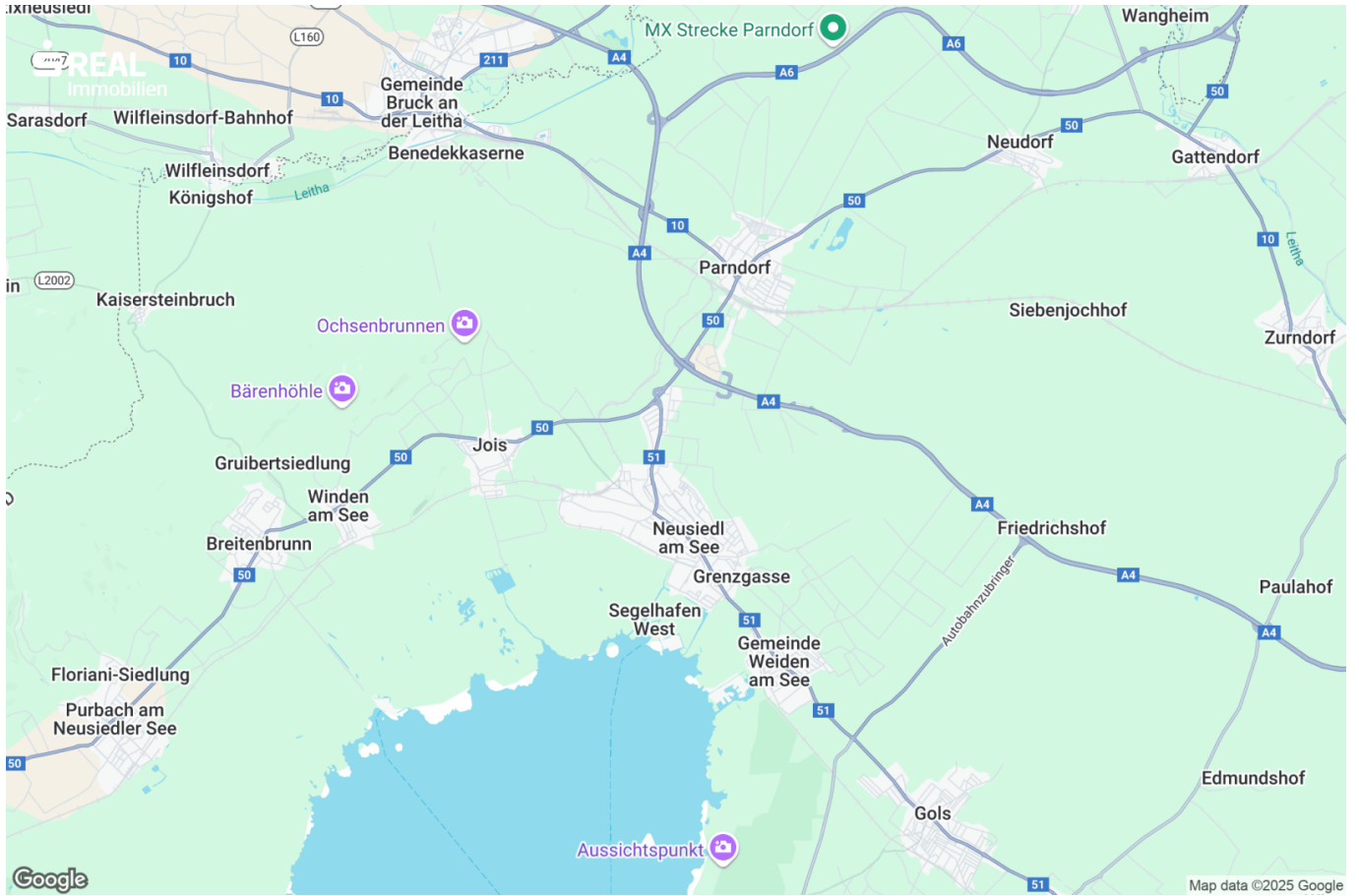
Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling







Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen - Neusiedl am See bietet eine perfekte Kombination aus Lebensqualität, Natur und guter Infrastruktur.

Dieses gemütliche Haus in einer ruhigen Gasse bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Die großzügige Raumaufteilung, der sonnige Wohnbereich und eine gemütliche Terrasse machen es zu einem besonderen Zuhause.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 127 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt:

- + weitläufiger Vorraum mit einem großen Einbaukasten für zusätzlichen Stauraum
- + helles Wohnzimmer mit kuscheligem Kamin
- + offen gestaltete Küche mit Essbereich mit bodentiefen Fenster für mehr Tageslicht
- + Abstellraum
- + Schlafzimmer mit Einbaukasten
- + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Die Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunde und Familie ein, der Garten ist aufgrund der Hanglage sehr steil.

Eine Garage bietet Platz für ein bis zwei Autos, zusätzlich steht ein Keller zur Verfügung.

Die monatliche Miete beträgt € 1.350,- inkl. € 200,-- Betriebskosten. Wasserverbrauch, Strom und Heizung werden direkt mit dem Energieanbieter abgerechnet.

Nebenkosten bei Anmietung:

€ 3.000,-- Kautio

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis der letzten 3 Monate

Kopie eines Lichtbildausweises

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)

Viele weitere tolle Angebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m





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.