

GROSSZÜGIGE 1-ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG IN RUHELAGE



Objektnummer: 443

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	592,43 €
Kaltmiete (netto)	592,43 €
Kaltmiete	592,43 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten = Betriebskosten Lift

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Neumayer

NPI Immobilien GmbH
Webgasse 21/1a
1060 Wien

T +43 1 581 05 16

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese helle 1-Zimmer Wohnung umfasst ca. 34 m² Wohnfläche und befindet sich im 2. und letzten Stockwerk ohne Lift eines ruhigen Wohnhauses in bester Lage in der Bahnstraße 52 in Brunn am Gebirge. Die Liegenschaft liegt in einer Sackgasse. So genießen Sie absolute Ruhe und profitieren dennoch von der zentralen Lage mit all ihrer Infrastruktur.

Die attraktive Immobilie zeichnet sich vor allem durch das attraktive Raumgefühl aus. Der geräumige Wohn- und Schlafraum bietet Ihnen die Möglichkeit Ihren Schlafbereich getrennt vom Ess- und Wohnbereich nutzen zu können. Im Badezimmer befindet sich eine Duschwanne und ein Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat. Die Fenster verfügen über Innenjalousien. Von der zentralen Lage hört man im Wohnungsinnen praktisch gar nichts. Ein ca. 5 m² großes Kellerabteil sowie ein allgemeiner Fahrradraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Warmwasseraufbereitung und die Beheizung der Wohnung erfolgt durch Fernwärme. Die Wohnung wird mit Betriebskosten und Steuern um monatlich 592,43 Euro vermietet. Hierbei kommt noch die Heizung, der Strom und die Haushaltsversicherung hinzu.

Die Befristung der Wohnung beträgt 5 Jahre und ein Einzug ist ab sofort möglich. Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Hunden in der Liegenschaft nicht erlaubt ist.

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten.

Sie profitieren von einer perfekten Lage und Anbindung. Innerhalb weniger Minuten gelangen Sie in praktisch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Restaurants und Geschäfte sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. In die SCS gelangen Sie in 5 Fahrminuten. Zum Bahnhof Brunn benötigen Sie 2 Fahrminuten oder 10 Gehminuten. Ein Supermarkt steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: [+43 1 581 05 16](tel:+4315810516)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Energieverträgen sowie Haushaltsversicherungen mit unseren Sonderkonditionen.

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 <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap