

2-ZIMMER-WOHNUNGEN IN RUHELAGE



Objektnummer: 441

**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:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	869,04 €
Kaltmiete (netto)	869,04 €
Kaltmiete	869,04 €
Infos zu Preis:	

Die Position "Sonstiges" betrifft die anteiligen Betriebskosten für den 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.





NPI
Immobilien



NPI
Immobilien

Objektbeschreibung

Es kommen helle und teilweise renovierte 2-Zimmer-Wohnungen in einer ruhigen Wohnhausanlage in 2345 Brunn zur Vermietung. So genießen Sie Ruhe und profitieren dennoch von der zentralen Lage mit all ihrer Infrastruktur, wie z.B. ca. 12 Gehminuten zum Bahnhof Brunn. Die 2-Zimmer-Wohnungen haben teilweise einen großzügigen Balkon und umfassen ca. 45 bis 55 m² Wohnfläche. Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss, 1., 2. Stock sowie Dachgeschoss (ohne Balkon) und sind teilweise mit Lift ausgestattet. Zu jeder Wohnung gelangt ein geräumiges Kellerabteil sowie der Zugang zu einem allgemeinen Fahrradraum hinzu.

Die attraktiven Immobilien zeichnen sich vor allem durch das großzügige Raumgefühl aus. Der geräumige Wohn- und Essbereich bietet Ihnen zusammen mit dem ruhigen Schlafzimmer genug Platz für eine oder zwei Personen. 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 Wohnungsinneren praktisch gar nichts.

Die Warmwasseraufbereitung und die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch Fernwärme. Die Wohnungen werden mit Betriebskosten und Steuern **ab** monatlich 805 Euro (Kleinere Wohnungen ohne Balkon) bis 870 Euro (Größere Wohnungen mit Balkon) vermietet. Hierbei kommt noch die Heizung, der Strom und die Haushaltsversicherung hinzu. Den genauen Endpreis erfahren Sie gerne auf Anfrage. Die Befristung der Mietverträge beträgt 5 Jahre und ein Einzug ist nach Vereinbarung möglich. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten. Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Hunden in der Liegenschaft nicht erlaubt ist.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann optional, unabhängig von der Vermietung, dazu gemietet werden. Generell befinden sich allerdings genug freie Parkplätze in der näheren Umgebung. 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 12 Gehminuten. Ein Supermarkt steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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