

## Gemütliches Zuhause



Hausansicht\_KI unterstützt

**Objektnummer: 3518**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1945
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 116,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,11
<b>Gesamtmiete</b>	765,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	570,00 €
<b>Kaltmiete</b>	695,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,49 €
<b>USt.:</b>	69,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

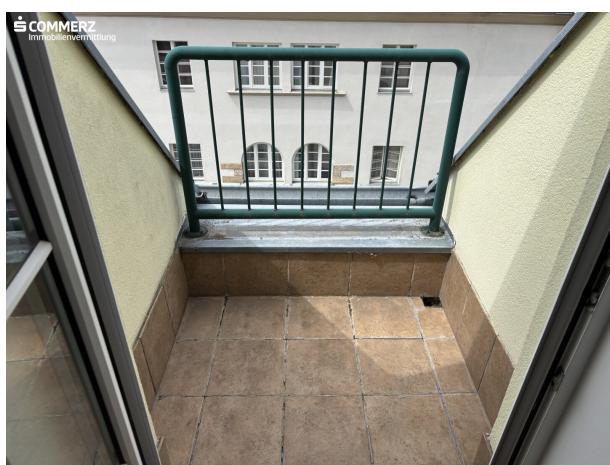


**Miriam JÄGER**

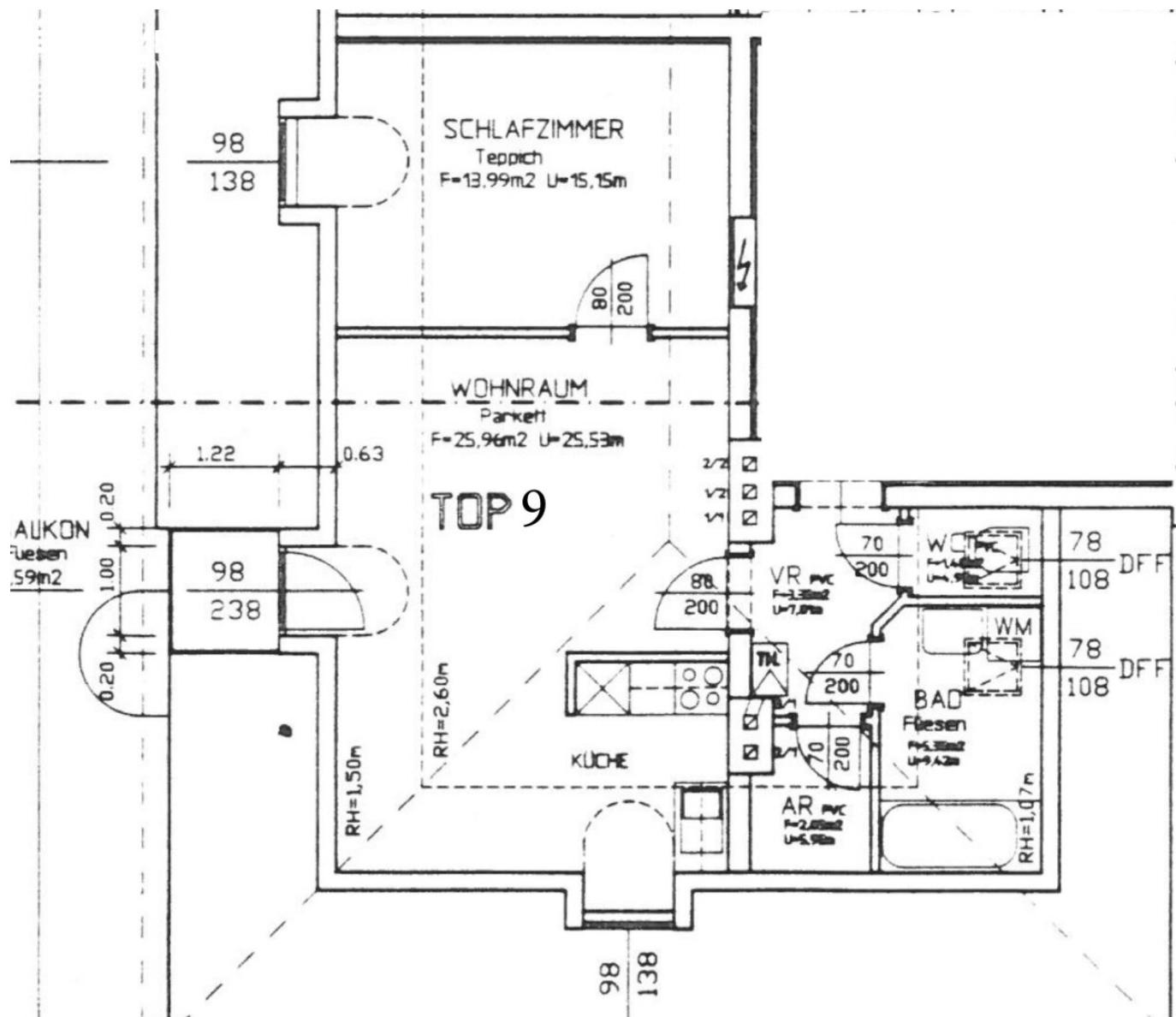


**COMMERZ**  
Immobilienvermittlung









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Neunkirchen!

Diese sehr gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer großzügigen Fläche von 63,81 m<sup>2</sup> bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um Ihre Wohnräume zu verwirklichen.

Hier genießen Sie nicht nur ein ansprechendes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage.

Die Wohnung ist mit einer praktischen **Einbauküche** ausgestattet. Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der kleine **Balkon**, der Ihnen einen schönen Stadtblick bietet.

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Wohnhauses, das mit einem modernen **Personenaufzug** ausgestattet ist, sodass Sie bequem in Ihre Dachgeschoßwohnung gelangen.

Ein **Autostellplatz** gehört ebenfalls zur Wohnung, was Ihnen das Parken erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet. Ebenso steht Ihnen ein Fahrradraum sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Nutzen auch Sie den großzügig angelegten Garten mit gemütlichen Schattenplätzen!

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge einer Stadt mit der Ruhe einer Wohngegend verbinden möchten. Hier können Sie alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in vollen Zügen genießen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung in Neunkirchen zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier finden Sie nicht nur einen Wohnraum, sondern ein Lebensgefühl, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

## Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Zentrale Lage mit atemberaubenden Fernblick
- Parkplatz
- Kellerabteil
- Gartenbenutzung

[Hier kommen Sie zur 360 Grad Besichtigung.](#)

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793**

oder [m.jaeger@s-commerz.at](mailto:m.jaeger@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap