

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage



**Objektnummer: 960/71151**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Gesamtmiete</b>	665,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	422,73 €
<b>Kaltmiete</b>	604,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,82 €
<b>USt.:</b>	60,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Andres SCHATZ**

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich







## Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1. Stock bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Mit einer Fläche von 60,68 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern ist sie perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnanlage wurde 2015 komplett saniert und ist barrierefrei.

Die Wohnung überzeugt mit hellen und freundlichen Räumen, die zum Wohlfühlen einladen. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und die angrenzende Küche ist modern ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für erholsame Nächte und auch das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche und WC.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnküche (Küche möbliert)
- Schlafzimmer
- barrierefreies Badezimmer mit WC

### Details:

- Fußbodenheizung
- Lift in alle Stockwerke
- Küche möbliert inkl. Küchengeräte - mit Wasserstopp und Herdabstellautomatik
- Rauchmelder in der Wohnung und in der gesamten Wohnanlage
- Türen mit Sicherheitszylinder - beidseitig sperrbar

Auf Wunsch kann ein Parkplatz oder Carport angemietet werden.

In der monatlichen Gesamtmiete sind die Betriebskosten und Heizung enthalten.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <5.500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap