

**3 Zimmer Wohnung in toller Lage von Neunkirchen –
Frisch saniert & sofort bezugsbereit!**



Objektnummer: 7164

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	594,36 €
Kaltmiete (netto)	370,00 €
Kaltmiete	540,33 €
Betriebskosten:	170,33 €
USt.:	54,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014



Objektbeschreibung

In der **Triesterstraße**, mitten in Neunkirchen, befindet sich diese **komplett sanierte Wohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche**. Die gelungene Raumaufteilung umfasst **drei helle Zimmer**, ein **Badezimmer mit Tageslicht**, sowie ein **separates WC** – perfekt geeignet für Paare, Singles mit Platzbedarf oder kleine Haushalte.

Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung ein **angenehm ruhiges Wohnumfeld**. Der nahegelegene **Stadtpark** und das **Erholungszentrum mit Hallen- und Freibad** sorgen für hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Top-Lage mit ausgezeichneter Anbindung

Die Triesterstraße zählt zu den historisch bedeutenden Verkehrsachsen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie:

- Den **Hauptplatz** mit Cafés, Supermärkten und Geschäften
- Den **Panoramapark** – ein neu gestaltetes Stadtentwicklungsprojekt
- Den **Bahnhof Neunkirchen** mit direkter Verbindung nach Wien
- Mehrere **Buslinien** vom nahegelegenen Minoritenplatz

Ausstattung im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 58 m²
- **Aufteilung:** 3 Zimmer, Bad, getrenntes WC
- **Küche:** Einbauküche inkludiert
- **Zustand:** Umfassend saniert (Elektrik, Böden, Sanitär)
- **Stockwerk:** 2. Obergeschoß
- **Parkmöglichkeit:** Parkplatz vorhanden

Besondere Vorteile:

- **Frisch renoviert & sofort bezugsfertig**
- **Zentrale, dennoch ruhige Lage**
- **Nahversorgung & öffentlicher Verkehr in Gehweite**

Besichtigung:

Lassen Sie sich bei einem persönlichen Termin von dieser gepflegten Wohnung überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap