

Charmanter Rückzugsort



Foto Erkerzimmer (KI Einrichtung)

Objektnummer: 3530

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1945
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,11 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	833,12 €
Kaltmiete (netto)	590,00 €
Kaltmiete	757,38 €
Betriebskosten:	167,38 €
USt.:	75,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Neunkirchen, Niederösterreich!

Diese großzügige und gepflegte Wohnung in der **ersten Etage** bietet Ihnen alles, was das Herz begehrte. Mit einer **Wohnfläche von 85,11 m²** und zwei hellen Zimmern ist sie ideal für Paare, kleine Familien oder Singles, die die Vorzüge eines komfortablen Lebensraums schätzen.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen und hochwertigem Laminat ausgestattet, was nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht ist. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme, und das Badezimmer mit Fenster und Badewanne lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung, sodass Sie auch bei schwerem Gepäck oder Einkäufen keine Mühe haben.

Diese Wohnung begeistert mit einem gemütlichen Wintergarten. Das lichtdurchflutete Ambiente macht den **Wintergarten** zum perfekten Ort zum Lesen und Entspannen – hier können Sie in Ruhe Ihre Lieblingsbücher genießen.

Zusätzlich bietet eine **Loggia** einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten, sodass Sie die Natur direkt vor Ihrer Tür erleben können.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für alle, die die **Vorzüge einer Stadt mit der Ruhe einer Wohngegend** verbinden möchten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie problemlos in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen. Ob für den Arbeitsweg oder für Ausflüge am Wochenende – Sie sind immer gut angebunden.

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Wintergarten und Loggia
- Zentrale Lage
- Parkplatz
- Kellerabteil
- Gartenbenützung

[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 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