

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3205**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3040 Neulengbach**
Ges. Kosten: **€ 947,-**
Wohnfläche: **ca. 90,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

HELLE WOHNUNG MIT SCHÖNEM GRÜNBLICK DIREKT IM ZENTRUM

HELLE 3-ZIMMERWOHNUNG DIREKT IM ZENTRUM - Provisionsfrei für die Mieterseite!
Erstbezug nach umfangreicher Renovierung

BESCHREIBUNG: Geräumige, helle Wohnung im 1. Stock eines ca. 1970 Massivbauweise errichteten Gebäudes, die Wohnung wurde komplett renoviert, mit neuen Vinylböden und einer neuen Küche inkl. Geräten ausgestattet, Kunststofffenster, Heizung mittels Fernwärme, Kellerabteil

WOHNFLÄCHE: ca. 90 m²

RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Bad mit Dusche, WC, Küche mit Durchgang in ein kleines Kabinett/Büro/Essbereich, großes Wohnzimmer mit Balkon, 2 Schlafzimmer

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 120 kW/m²a fGEE 1,57

MIETE:

Nettomiete EUR 715,00
Miete Küche EUR 30,00
Betriebskosten EUR 153,39
Zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer
Bruttomiete EUR 991,23 zuzüglich Heizkostenkonto und Stromkosten

NEBENKOSTEN:

Kautions EUR 3.000,00
Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für die Mieterseite!
Wir sind ausschließlich für den Vermieter als Erstauftraggeber tätig, daher ist der/die Mietinteressent:in nicht provisionspflichtig.

MIETVERTRAG: ab sofort, befristet auf 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

LAGE: ruhige Lage direkt im Zentrum, alle Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof und Gastronomiebetriebe sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664-5368700 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

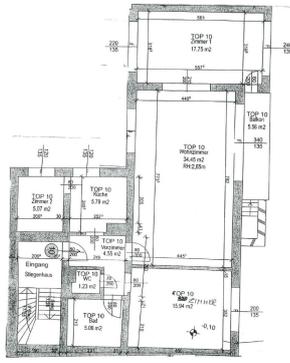
Nettomiete:	€ 675,-
USt Miete	€ 68,-
Bruttomiete:	€ 742,-
Betriebskosten:	€ 169,-
Sonstige Betriebskosten:	€ 36,-
Ges. Kosten:	€ 947,-
Kaution:	€ 3.000,-

Wohnfläche:	ca. 90,00 m ²
Balkonfläche:	5 m ²

beziehbar ab:	sofort
Mietdauer:	von 5 Jahre
Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	sehr gut
HWB:	120.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D
FGEE:	1.57

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Bauweise:** Ziegelmassiv







GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerben Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.



Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
REALTY

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2, 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at

Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



*Bitte Gutachten Nr. 11 12 2021 prüfen.
Kein Irritation möglich.

© 2019-2020 IMMOBILIEN MÖRTL REALTY | WIENER STRASSE 5 | 3040 NEULENGBACH

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK