

## Charmantes Miethaus in ruhiger Lage mit Garage



**Objektnummer: 960/71104**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7100 Neusiedl am See
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	127,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.350,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



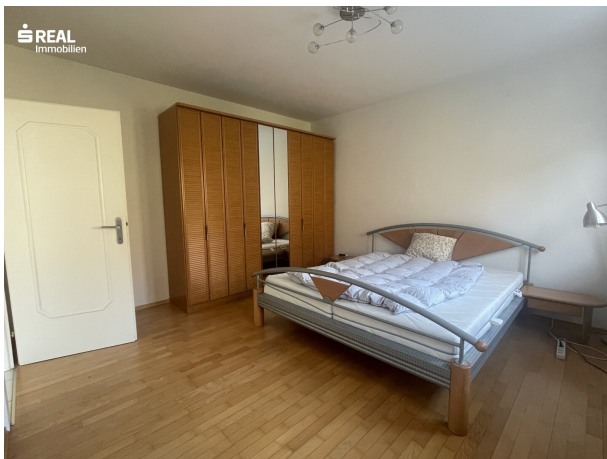
**Margit Zettel**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling

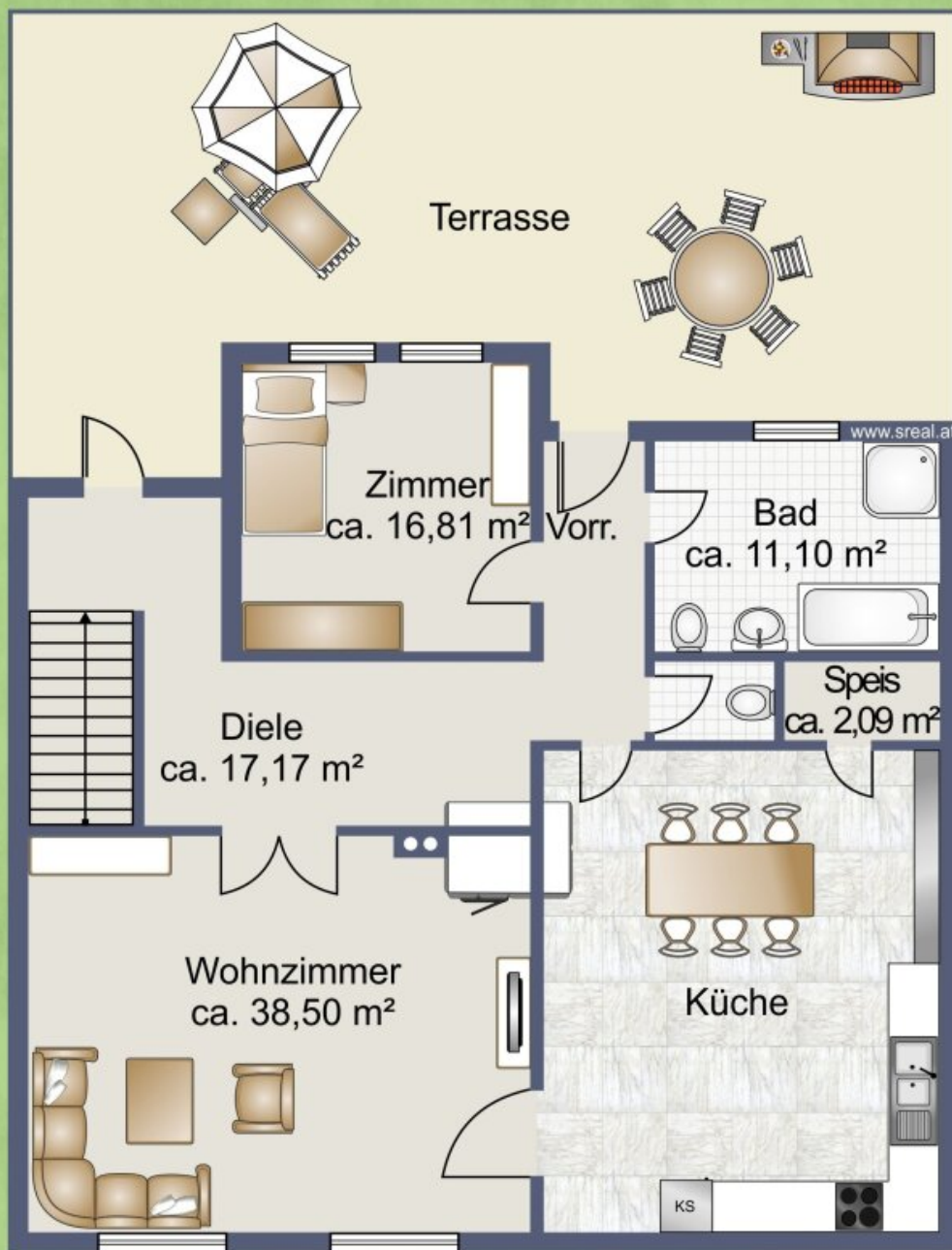




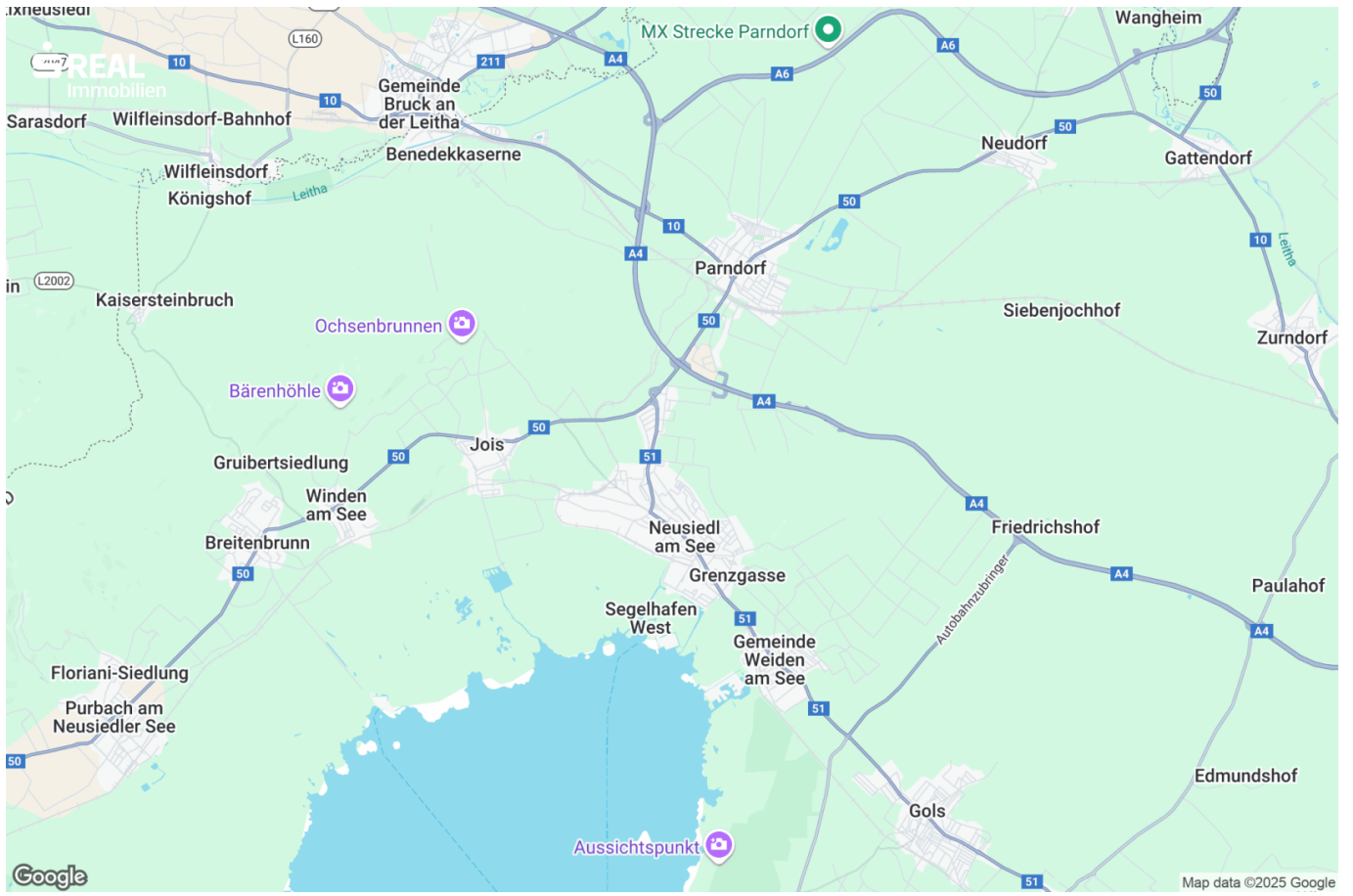








Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere Urlaub machen - Neusiedl am See bietet eine perfekte Kombination aus Lebensqualität, Natur und guter Infrastruktur.

Dieses gemütliche Haus in einer ruhigen Gasse bietet viel Platz zum Wohlfühlen. Die großzügige Raumaufteilung, der sonnige Wohnbereich und eine gemütliche Terrasse machen es zu einem besonderen Zuhause.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 127 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt:

- + weitläufiger Vorraum mit einem großen Einbaukasten für zusätzlichen Stauraum
- + helles Wohnzimmer mit kuscheligem Kamin
- + offen gestaltete Küche mit Essbereich mit bodentiefen Fenster für mehr Tageslicht
- + Abstellraum
- + Schlafzimmer mit Einbaukasten
- + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Die Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunde und Familie ein, der Garten ist aufgrund der Hanglage sehr steil.

Eine Garage bietet Platz für ein bis zwei Autos, zusätzlich steht ein Keller zur Verfügung.

Die monatliche Miete beträgt € 1.350,- inkl. € 200,- Betriebskosten. Wasserverbrauch, Strom und Heizung werden direkt mit dem Energieanbieter abgerechnet sowie Müllversorgung.

Nebenkosten bei Anmietung:

€ 3.000,- Kautio

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis der letzten 3 Monate

Kopie eines Lichtbildausweises

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter [margit.zettel@sreal.at](mailto:margit.zettel@sreal.at)

Viele weitere tolle Angebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen



Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap