

**Modernes Wohnen in Spital am Semmering - 63m²
Traumwohnung mit Einbauküche zu Top-Miete auf der 2.
Etage!**



1. Hauptbild

Objektnummer: 1671_2984

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8684 Spital am Semmering
Baujahr:	ca. 1991
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	63,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	677,43 €
Kaltmiete (netto)	379,62 €
Kaltmiete	557,47 €

Ihr Ansprechpartner



MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Spital am Semmering - 63m² Traumwohnung mit Einbauküche zu Top-Miete auf der 2. Etage! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Spital am Semmering in der wunderschönen Steiermark! Diese moderne und gut geschnittene Wohnung auf der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 63,27m² und 3 geräumigen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von den stilvollen Fliesen- und Parkettböden begrüßt, die ein Gefühl von Wärme und Gemütlichkeit vermitteln. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Freunden und Familie zu kochen und zu essen. Die moderne Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen. Ein Highlight des Badezimmers ist die geräumige Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen und erholen können. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. Auch für Pendler ist diese Wohnung ideal gelegen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen und ein Arzt sind in der Nähe, was diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für Familien macht. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die herrliche Umgebung. Die Stadt Spital am Semmering ist bekannt für ihre malerische Landschaft und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, wie Wandern, Skifahren oder Radfahren. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Festivals. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Spital am Semmering. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich präsentieren zu dürfen und Sie bald als unseren neuen Mieter willkommen zu heißen. **Aufteilung:** - Diele - WC - Abstellraum - Badezimmer - 2 Zimmer **Ausstattung:** - Gaszentralheizung - Fliesen, Parkett - Einbauküche inkl. Geräte **Zusätzlich kann ein Garagenparkplatz für €60 inkl. BK und USt. angemietet werden. Miete € 677,43 inkl. BK und HK und USt. Kautionsfrist 3 Jahre** Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Natur lieben und dennoch eine gute Anbindung an die Stadt suchen. Die Verkehrsanbindung ist dank Bus und Bahnhof optimal, so dass Sie schnell in die umliegenden Städte und Dörfer gelangen. In der näheren Umgebung finden Sie außerdem alles, was Sie im Alltag benötigen, wie z.B. einen Arzt, eine Schule oder einen Supermarkt und eine Fleischerei direkt gegenüber. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser schönen Gemeinde. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Gartenwohnung in Spital am Semmering. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie

gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	379,62	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	127,17	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	99,97	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	70,67	

Gesamtbetrag	€	677,43	

Heizwärmebedarf 87.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C

ebedarf:

Faktor Gesamten 1.35

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"