

## Schöne 2-Zimmer Wohnung bzw. Büro mit kleinem Balkon



**Objektnummer: 960/69084**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	50,92 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	746,75 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	499,46 €
<b>Kaltemiete</b>	609,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,63 €
<b>Heizkosten:</b>	63,96 €
<b>USt.:</b>	73,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Wiesinger**

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich am Hauptplatz von Stadt Haag in Niederösterreich, in der Nähe von verschiedenen Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten, die alle zu Fuß erreichbar sind. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank, eine Post und eine Polizeistation sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Diese Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50,92 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für Singles oder Paare und befindet sich oberhalb eines Cafes, in einem Mehrparteienhaus. Sie bietet einen Blick über den Hauptplatz von Haag und ist im 1. Stock gelegen. Es ist die einzige Wohneinheit in diesem Geschoss und über einem eigenen Eingang erreichbar.

Die 2 Zimmer sind optimal geschnitten und bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Wohnung oder auch als Büro nutzbar - hier können Sie Ihren individuellen Wünschen freien Lauf lassen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche (möbliert)
- Wohn-Essbereich
- Schlafzimmer
- Bad/WC (mit Dusche und Fenster)

Die Heizung des Hauses erfolgt über Gas - Zentralheizung.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung in Haag alles, was das Herz begehrt. Eine moderne und gemütliche Ausstattung, eine tolle Lage mit guter Verkehrsanbindung und eine optimale Infrastruktur - hier fühlen Sie sich garantiert wohl. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <5.500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap