

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

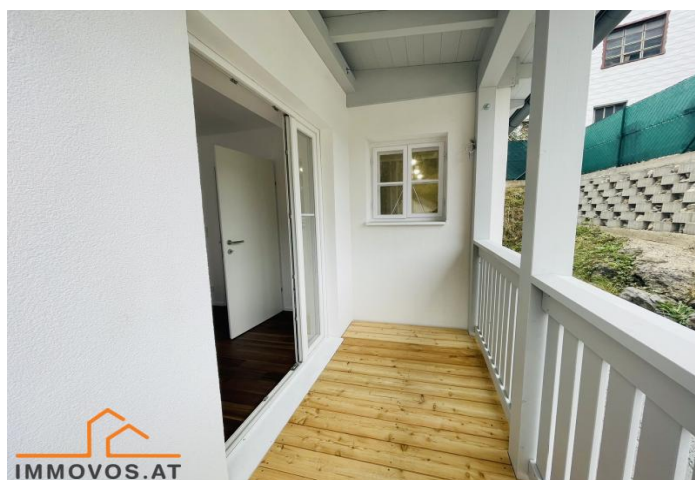
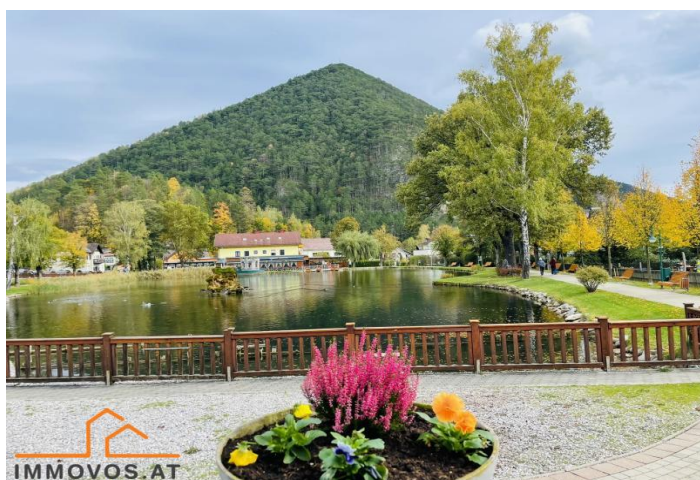
☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 10. 12. 2024

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - 4 EINHEITEN



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46150
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Neunkirchen
Ort:	Puchberg am Schneeberg
Lage:	im Ortskern, unterhalb der Burg
Verkehrsanbindung:	ÖBB, Bus 350 Neunkirchen, Bus 330 Pernitz

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 2.096,79
Miete (ex. USt):	€ 1.700,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 206,17
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.096,79
enthaltene USt:	€ 190,62
Kautions:	3 BMM
Provision:	2 BMM

Leben im Kurort (ca. 578 m Seehöhe) - Wandern, Sporteln und Skifahren in der Naturlandschaft ein Paradies für Bergfreunde und Erholungssuchende - ideal für Airbnb-Vermietung oder als Zweitwohnsitz und Ferienwohnung

Angeboten wird das Haus mit hübschen Designermöbel (Essgruppen, Betten, Regale,...) teilmöbliert, bei Bedarf / auf Mieterwunsch wäre es auch möglich das vorhandene Inventar zwischenzulagern.

Bitte kontaktieren Sie mich auch sollten Sie Interesse an einer Anmietung einer einzelner Wohnung interessiert sein.

1 Dachgeschoßmaisonette-Wohnung und 3 getrennte Studios

Top 4 - DG: ca. 73 m2 Wohnfläche zzgl. Balkon und Veranda

UG

*kleiner Eingangsbereich

*Schlaf- oder Arbeitsraum mit Ausgang zum Balkon und

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	154,89 m ²
Nutzfläche ca.:	188,62 m ²
Balkon Fl. ca.:	13,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	9,00 m ²
Gartenfläche ca.:	12,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	10 Jahr(e)
Baujahr:	1957
Zimmer:	8
Geschosse:	3
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Balkone:	3
Bäder:	4
Anzahl WCs:	4
Anz. Wohneinheiten:	4
Alter:	Neubau
Heizung:	Fussboden
Befuerung:	Wärmepumpe
Heizwärmebedarf:	73,2 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,68

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Teilmöbliert	✓
Isolierfenster	✓
Kamin	✓

der Veranda

*Badezimmer mit Wanne und Toilette

OG

*moderne, möblierte Küche mit Essbereich

*großer Wohnraum / bei Familiennutzung ca. 53 m², ev. auch als Elternschlafzimmer geeignet

Top 1 - Top 3: Einzelne Studios mit Küche, Bad (Waschbecken und WC, Dusche)

Top 1: Single-Studio oder Büro mit Veranda, Küche mit 2-E-Herdplatten, Abwasch, Kühlschrank, Badezimmer mit Dusche und Toilette

Top 2 Gartenwohnung: WFL ca. 32 m² + Gartenfläche ca. 12 m²

Vorraum

Wohnküche ca. 20 m²

Schlafzimmer ca. 9,9 m²

Badezimmer mit Dusche

Kaminanschluß vorhanden

Top 3 Terrassenwohnung WFL ca. 30,09 m² + ca. 7 m² Terrasse

im 1. OG

Südwest-Terrasse in Ruhelage

Wohnküche mit Geschirrspüler, Siemens Kühlschrank, Ikea-Backofen, Abwasch, ca. 16 m²

1 Schlafzimmer ca. 10 m², Badezimmer mit Dusche und Toilette

Lage / Infrastruktur:

Puchberg am Schneeberg ist in ca. 1 Autostunde bzw. ca. 1,5 Stunden mit dem Zug von Wien erreichbar.

Im Zentrum des Ortes - ca. 8 Gehminuten befindet sich eine Bank, Billa, Fleischhauereien, Trafik, Apotheke, Ärzte,.....; zu den Gasthäusern und Kaffeehäusern gelangt man in 2 Gehminuten.

Im Ort gibt es ein Freibad, einen Kindergarten, eine Volks- und eine Mittelschule sowie ein Sportzentrum, Indoor Klettergarten, Minigolf, Tennisanlage, das Familienskigebiet für Freeridefans ist mit der Schneeberg Sesselbahn erreichbar.

Baujahr des Hauses: 1957

Ausstattung / Details:

Photovoltaikanlage

Heizung: Luftwasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Parkettböden mit Amerikanischer Nuss

verflieste Bäder

möblierte Küchen

Technikraum mit Anschluss für
Gemeinschaftswaschmaschine und Trockner
Fahrradabstellmöglichkeit auf der Rückseite des Hauses
möglich
zu einer Erdgeschoßeinheit wird ein ca. 11 m² Garten
aktuell noch gestaltet (lt. Plan als Stellplatz
ausgewiesen)
auf der Liegenschaft gibt es somit keinen Autostellplatz
- öffentliche Gratisparkplätze befinden sich 5
Gehminuten entfernt.

Energiekennzahlen:
EG und OG:
HWB: 79,5 kWh/m².a
fGEE: 0,88

DG:
HWB: 73,2 kWh/m².a
fGEE: 0,68

Provisionsfrei bei privater Wohnungsnutzung!
3 Monatsmieten Provision bei gewerblicher Nutzung
oder Untervermietung

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. +4369911942229

