



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 201025

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:654.88€

Straße: Kasernenstraße

2602 Blumau-Neurißhof

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Rudolf Georg Kochesser, MA

Tel: +43 664 8347374

Rudolf.Kochesser@sgn.at

Wohnfläche: 54.85m<sup>2</sup>

## Junges Wohnen in Blumau-Neurißhof mit Befristungsabschlag



Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Blumau-Neurißhof, Niederösterreich! Diese neuwertige Genossenschaftswohnung bietet Ihnen auf großzügigen 54,85 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt und ist perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit einer monatlichen Miete von nur 724,62 € können Sie sich auf ein modernes Lebensgefühl freuen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen zwei lichtdurchflutete Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen lassen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die offene Wohnküche, die zum geselligen Kochen und Verweilen

einlädt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben und gleichzeitig Zeit mit Ihren Liebsten verbringen. Die hochwertigen Fliesen und der stilvolle Laminatboden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt ? ideal für gemütliche Abende.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Badewanne, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zusätzlich sind Sie mit Kabel- und Satelliten-TV bestens ausgestattet und profitieren von einer Luftwärmepumpe, die für energieeffizientes Wohnen sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die sonnige Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffees oder entspannen Sie mit einem guten Buch im Freien. Der perfekte Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach ideal. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Damit sind Sie bestens versorgt und können sich auf ein entspanntes Leben in dieser ruhigen und freundlichen Umgebung freuen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend ? der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. So genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Ihre neue Wohnung in Blumau-Neurißhof erwartet Sie ? ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;	325m	Apotheke																																																							
&lt;	3.000m	Krankenhaus	&lt;	9.100m	Klinik	&lt;	7.225m	Kinder	&lt;	Schulen	Kindergarten	&lt;	75m	Schule	&lt;	3.100m	Nahversorgung	Supermarkt	&lt;	200m	Bäckerei	&lt;	325m	Einkaufszentrum	&lt;	6.225m	Sonstige	Geldautomat	&lt;	2.975m	Bank	&lt;	2.975m	Post	&lt;	3.750m	Polizei	&lt;	3.900m	Verkehr	Bus	&lt;	250m	Bahnhof	&lt;	2.175m	Autobahnanschluss	&lt;	6.350m	Straßenbahn	&lt;	9.000m	Flughafen	&lt;	5.625m	Angaben	Entfernung	Luftlinie	/ Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.85m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 36.5m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.55m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 654.88€

Nebenkosten: 221.59€

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf Georg

Nachname: Kochesser, MA

Tel.: +43 664 8347374

E-Mail: Rudolf.Kochesser@sgn.at