



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 67297

erstellt am : 13.06.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:628.08€

Straße: Hauptplatz

2733 Grünbach am Schneeberg

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

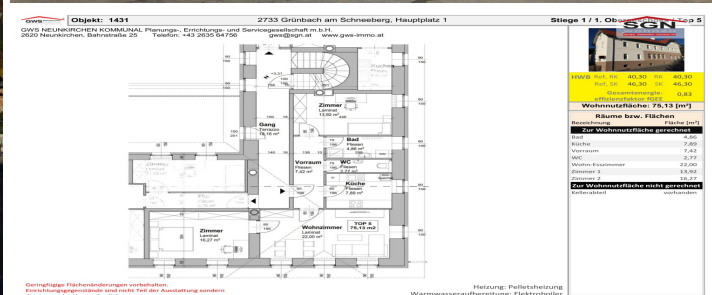
Daniela Lehner

Tel:

daniela.lehner@sgn.at

Wohnfläche: 75.13m<sup>2</sup>

## Wohnen im Zentrum



## Wohnen im Zentrum

Diese helle 3-Zimmer Altbauwohnung im Zentrum von Grünbach am Schneeberg bietet viel Platz zum wohnen und wohlfühlen.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie bis auf eines der beiden Schlafzimmer in alle Räume der Wohnung. Typisch für einen Altbau haben Sie hier noch eine separate Küche mit Fenster. Auch im Badezimmer welches mit einer Dusche, einem Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, befindet sich ein schönes Fenster.

Die Schlafräume selbst präsentieren sich großzügige und freundlich. Ein besonderes Ambiente

bietet allerdings das schöne Wohnzimmer, welches aufgrund der vorhanden 4 Fenster hell & sonnendurchflutet das Herzstück der Wohnung darstellt.

Natürlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein paar Eckdaten im Überblick:

unbefristete Miete

Wohnzuschuss möglich

Neusaniert

SAT-Anlage

Kunststofffenster

Pelletsheizung

Solar-Kollektor als Unterstützung

E-Boiler für Warmwasseraufbereitung

Wasserfilter

Aufgrund der anhalten Wirtschaftslage bieten wir für den Zeitraum von 3 Jahren eine günstiger Miete an. (Reguläre wäre dzt. ? 927,13. Sonderkondition dzt. ? 763,01)

DAS WOHNHAUS selbst besteht aus insgesamt 3 wunderschöne Altbauwohnungen & 3 Lokale.

Dieses schöne Altbauobjekt wurde in den Jahren 2021 bis 2023 liebevoll generalsaniert. Es wurde das Dach erneuert, Fenster und Türen wurden getauscht, eine Vollwärmeschutzfassade wurde angebracht, eine Kellerdecke eingezogen, die Sanitärinstallationen sowie die Elektroinstallationen wurden ebenfalls adaptiert und eine Pelletheizung installiert.

Die Gemeinde Grünbach am Schneeberg selbst mit ihren rd. 1560 Einwohnern, liegt am Fuße des Naturparks Hohen Wand, in unmittelbarer Nähe zu Schneeberg und ist nur ca. 13 Kilometer von Neunkirchen entfernt. Die ungestörte Natur und die Hohe Wand bieten eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität. Eine wunderschöne und traumhafte Lage die manch einer nur von seinen Wochenendausflügen kennt.

Ein Ort der alles zu bieten hat, was eine lebenswerte Gemeinde ausmacht und der vielleicht schon bald ihre neue Wohnadresse sein wird.

Eine wunderschöne Altbauwohnung wartet auf Sie!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt; 450m  
Apotheke &lt; 5.725m  
Klinik &lt; 8.975m  
Kinder &lt; 350m  
Schulen  
Schule &lt; 425m  
Kindergarten &lt; 75m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt; 5.150m  
Bäckerei &lt; 75m  
Sonstige  
Bank &lt; 75m  
Geldautomat &lt; 25m  
Post &lt; 4.850m  
Polizei &lt; 750m  
Verkehr  
Bus &lt; 750m  
Bahnhof  
Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 75.13m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Pellets, Wasser-Elektro,

hwbwert: 46.3m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.83m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 628.08€

Nebenkosten: 180.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Daniela

Nachname: Lehner

E-Mail: daniela.lehner@sgn.at