

Inserat ID: 186678 erstellt am: 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:579.68€

Straße: Wr. Neustädter Straße

8630 Mariazell

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 80.51m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

**Doris Rotschopf** 

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

# MARIAZELL 3-ZIMMER-WOHNUNG - NÄHE MARIAZELLER BASILIKA



TOPZUSTAND? SCHÖNE 3-ZIMMER-ALTBAUMIETE IM ORTSZENTRUM VON MARIAZELL Ich freue mich, Ihnen diese hochwertig sanierte Altbauwohnung in zentraler Stadtlage von Mariazell unbefristet ab sofort anzubieten.

#### Wohnung

Die Wohnung liegt im 1. Stock (ohne Lift) und ist über ein zentrales Stiegenhaus bequem erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 80,51 m² bietet sie einen großzügigen Grundriss - geeignet für Paare oder eine Familie. Vor dem Eingang befindet sich zudem ein offener Bereich, der Platz für einen Terrassentisch oder eine Sonnenliege bietet ? ideal zum Entspannen an der frischen Luft.

Großes, zur Küche offenes Wohnzimmer
Moderne Einbauküche mit Platz für eine großzügige Essecke
2 Schlafzimmer
Großes Duschbad mit Toilette und Waschmaschinen-Anschluss
Vorzimmer
Ausstattung & Besonderheiten Die Wohnung präsentiert sich in in sehr gutem Zustand und überzeugt durch eine geschmackvolle Ausstattung:
Edle Vinylböden in allen Wohnräumen
Weiß verfliestes, modernes Duschbad mit Waschtisch, Waschmaschinen-Anschluss, Toilette
Sorgfältig ausgewählte Holzinnentüren
3-fach verglaste Außenfenster für optimale Wärme- und Schalldämmung
Vollausgestattete Einbauküche mit Platz für eine größere Essecke
Heizung: Fernwärme, Heizkosten (Akonto): ? 173,90 inkl. MWST/monatlich
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, MWST und Heizungs-Akonto: ? 811,54
Sonstiges
Kellerabteil
Offener Bereich vor dem Wohnungseingang (Platz für Terrassentisch oder Sonnenliege)

Raumaufteilung

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung. Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

### Eckdaten

Wohnfläche: 80.51m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral Befeuerung: Fern, hwbwert: 56.8m<sup>2</sup> hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.01m<sup>2</sup> fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 579.68€

Kaution: 3188.25€

Nebenkosten: 128.82€

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at