

Wiener Neustadt Zentrum - traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Balkon - befristet auf 3 Jahre



Wohnzimmer

Objektnummer: 2570

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Komarigasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | 2021 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 86,43 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 46,84 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81 |
| Gesamtmiete | 1.197,28 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.197,28 € |
| Kaltmiete | 1.197,28 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









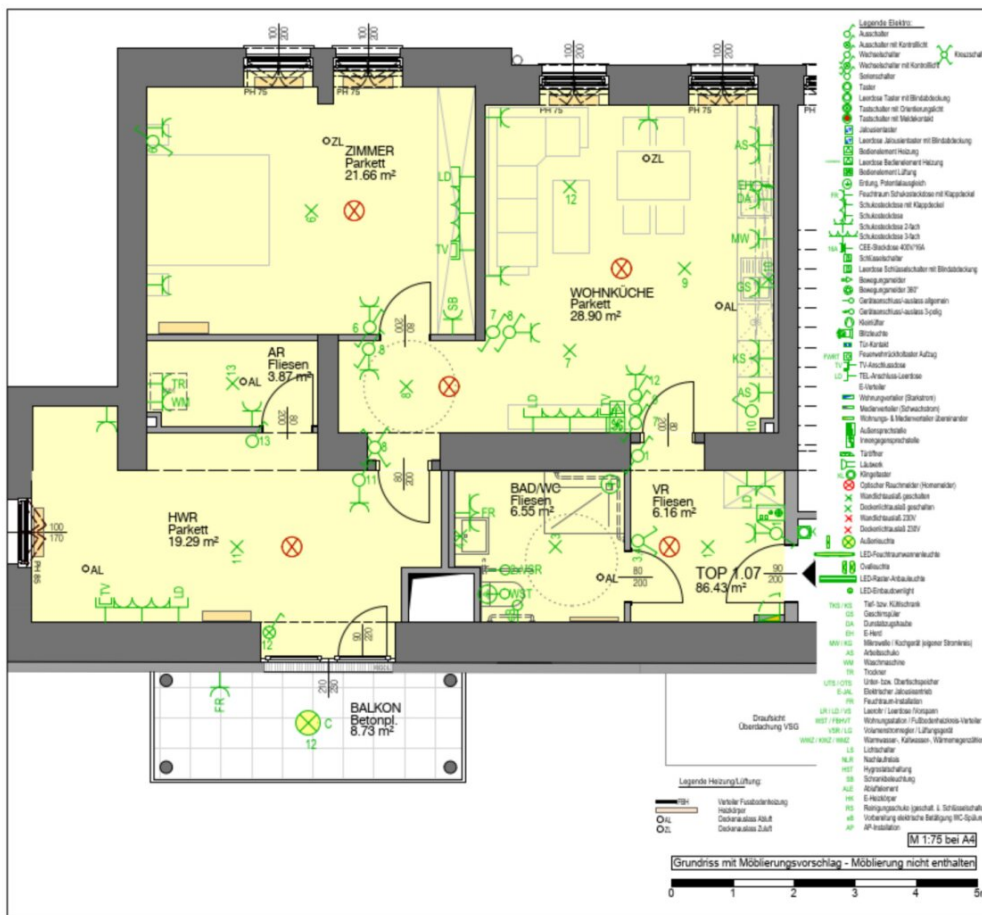






Legende Heizung/Lüftung:

| | |
|-----|---------------------------------|
| FBH | Variable Fußbodenheizung |
| OAL | Hochdrück Deckenausslass Abluft |
| OZL | Deckenausslass Zuluft |

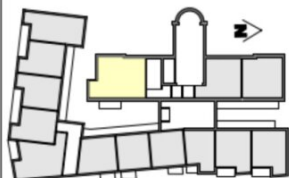


HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Davidgasse 48; Email: niederosterreich@hoe.at

Betreutes Wohnen Wiener Neustadt

Komarigasse 4, 2700 Wr. Neustadt



1.OG TOP 1.07

Wohnnutzfläche: 86,43 m²

Balkon: 8,73 m²

Einlagerungsraum: 3,26 m²

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht planfest. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

K3 Kplus3 Architekten ZT GmbH
A-1170 Wien, Zollergasse 28/1
t: +43 1 465 51 47 f: dv 20
FN 427267 i office@kplus3.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine **neue Wohnung** in Wiener Neustadt? Dann sind Sie hier **genau richtig!**

Unsere Anlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur ca. 500m vom Zentrum entfernt.

Diese schöne Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** eines modernen Gebäudes, ist ca. **86m²** groß und gliedert sich in eine geräumige **Wohnküche**, ein großes **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken, einen **Hauswirtschaftsraum mit Balkon** und in einen praktischen **Abstellraum**.

Die Wohnung bietet aufgrund der gut durchdachten Raumplanung **genug Stauraum**.

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, die Nassräume sind modern verflies.

Das Haus verfügt über **zwei Gemeinschaftsräume** (EG + OG), einen **Lift**, einen **Fahrradabstellraum**, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein **Einlagerungsraum** zugeteilt (ca. 4m²).

Die gesamte Wohnhausanlage ist **barrierefrei**.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Alle **nötigen Einrichtungen** wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Parks, die Sie erkunden können.

Befristung: 3 Jahre

Bezug: ab 1.1.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.520,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf **€ 1.197,28 inkl. BK und USt**.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <750m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap