

## **Moderne Stadtwohnung mit 3 Zimmern und top Ausstattung in Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 6352/1932**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2700 Wiener Neustadt                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 68,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 1,81                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 799,00 €                                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 599,00 €                                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 699,00 €                                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 100,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 100,00 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752

H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich! Diese charmante Wohnung befindet sich in der begehrten 1. Etage und bietet Ihnen auf großzügigen 68m<sup>2</sup> ein gemütliches und komfortables Wohngefühl. Mit drei Zimmern, Fliesen- und Laminatböden sowie einer effizienten Etagenheizung ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

**Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer.**

Die geräumige Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und Ihre Liebsten zu verwöhnen. Hier können Sie nicht nur köstliche Mahlzeiten zubereiten, sondern auch gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Fenster und einer Toilette ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Ort, um zu entspannen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Neben dem gemütlichen Innenraum bietet diese Wohnung auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wiener Neustadt oder zu anderen Zielen in der Region. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, da sich eine Schule in unmittelbarer Nähe befindet. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe und erleichtern Ihnen den Alltag.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine großartige Gelegenheit, um das Leben in der charmanten Stadt Wiener Neustadt zu genießen. Hier haben Sie die Möglichkeit, die lokale Kultur zu entdecken, in gemütlichen Cafés zu entspannen oder durch die malerischen Straßen zu schlendern. Mit der Nähe zu Wien und anderen Städten in Niederösterreich bietet Ihnen diese Lage auch die Möglichkeit, die Region zu erkunden und neue Orte zu entdecken.

Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese charmante Wohnung in Wiener Neustadt. Mit einer monatlichen Miete von nur 699,00 € bietet sie Ihnen ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis und ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns darauf, Sie bald als neuen Mieter begrüßen zu dürfen! Zudem werden 100€ Heizkosten- & Warmwasser-Akonto direkt verrechnet, somit kommen neben den 799€ nur noch Stromkosten hinzu.

**Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer.**

---

---

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap