

## Wr. Neustadt, Hallengasse, 3 Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 622**

**Eine Immobilie von Herar Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hallengasse 2B                   |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2700 Wiener Neustadt             |
| Baujahr:                      | 2015                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 79,71 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 3,06 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 17,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,83                           |
| Gesamtmiete                   | 948,87 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 525,01 €                         |
| Kaltmiete                     | 861,15 €                         |
| Betriebskosten:               | 237,43 €                         |
| USt.:                         | 87,72 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

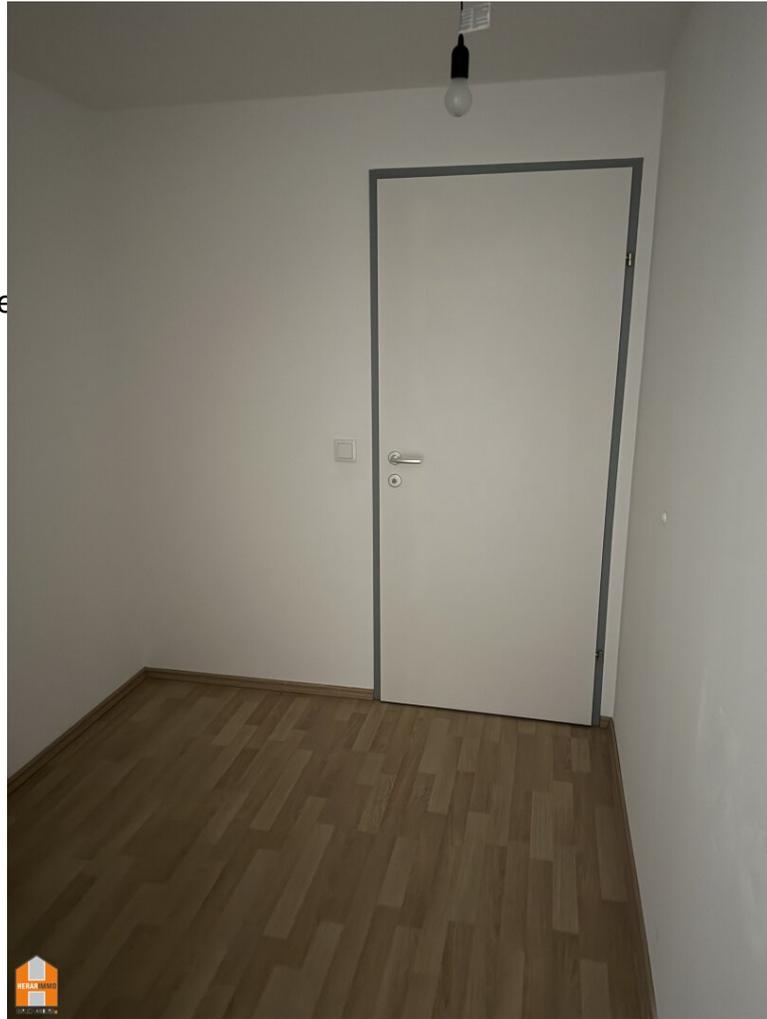


**Herar Manfred, staatlich geprüfter Immobilienmakler**

Herar Immobilien  
Finkengasse 3  
2521 Trumau

T 0699 10 44 66 69

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











# MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

STG.1



GEMEINNÜTZIGE  
BAUGENOSSENSCHAFT  
ÖSTERREICHISCHER  
SIEDLER UND MIETER

WOHNHAUS  
HALLENGASSE 2B  
A-2700 WR.NEUSTADT

1.06

TOP 10

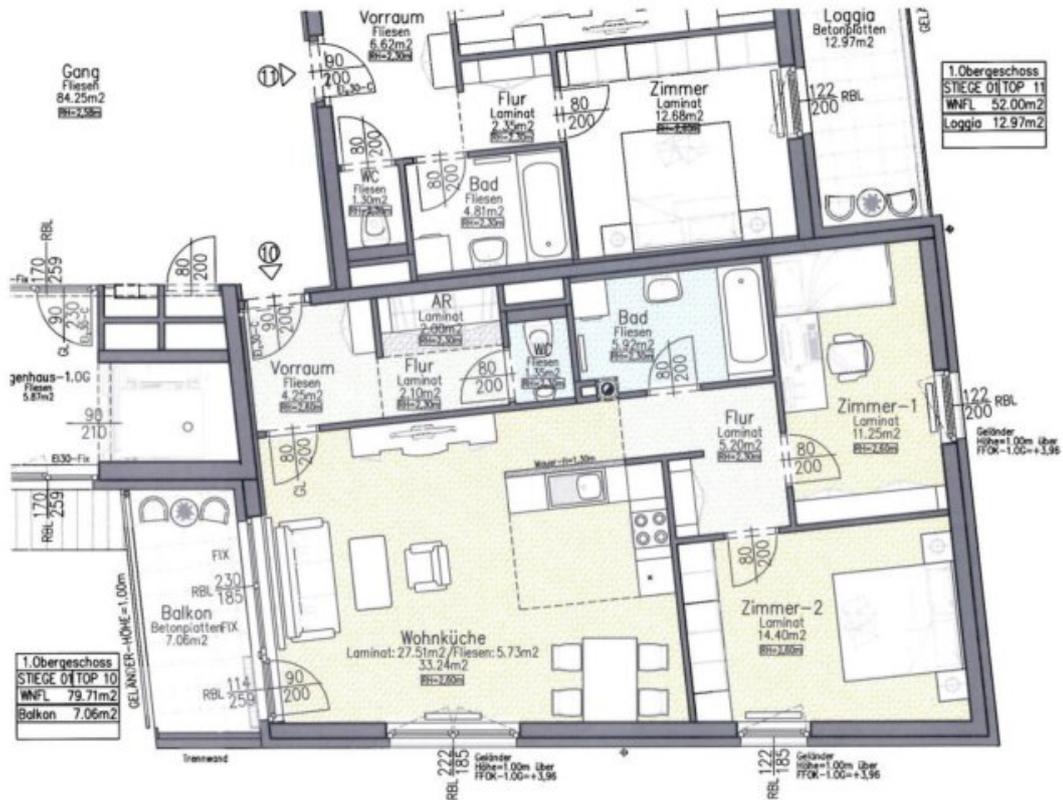
REG. GEN.M.B.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085

## LEGENDE:

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 79.71 M<sup>2</sup>  
 BALKON: 6.93 M<sup>2</sup>  
 EINLAGERUNGSRAUM: 3.06 M<sup>2</sup>



DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSBEDENNSTÄNDE BEHÖREN NICHT ZUR WOHNEINRICHTUNG. SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SAMTLICHE BESCHREIBUNGEN, KOTEN UND FENSTERMAßE SIND SICHBEWAHRUNGSZEICHEN MIT MASSTOLERANZEN. BEW. DRUCK, TURNING SIND DURCHDARÜBERLICHEN. BESTÄTIGENDE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÄHRUNG ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDURFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.

|  |               |                      |                                       |
|--|---------------|----------------------|---------------------------------------|
| BAUHERR  | PLANVERFASSER | HAUSTECHNIKER        | BAUFIRMA                              |
|  |               |                      |                                       |
| <br>MASCHKE & HANIKA GES.M.B.H.<br>DR.KARL RENNER PLATZ 1/2/A<br>A-2521 TRUMAU |               | MASSSTAB = 1:100<br> | STAND: 06.03.2015<br>GEZ.: ING.HANIKA |



## Objektbeschreibung

### provisionsfrei! unbefristeter Mietvertrag!

moderne, helle Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt!

auf **80m2** erwarten Sie

+ Vorraum / Flur

+ WC

+ Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

+ großer Wohnraum (33m2) mit Platz für die Küche

+ Balkon (7m2)

+ 2 Schlafzimmer

außerdem bekommen Sie

+ Kellerabteil

+ Tiefgaragenplatz für ihr Fahrzeug

Sie können zwischen **2 Finanzierungsvarianten** wählen:

1) **€ 948,87** monatliche Miete, Finanzierungsbeitrag **€ 37.651,--**

2) **€ 980,25** monatliche Miete, Finanzierungsbeitrag **Anzahlung € 12.550,--**, restlicher Finanzierungsbeitrag **€ 25.101,--** fällig nach **10 Jahren**

und hier gibt's ein Video: <https://youtu.be/unYOyZPgWd0>

auf dieser website finden Sie noch weitere Angebote in dieser Anlage: [www.herar-immo.at](http://www.herar-immo.at)

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

Gefällt Ihnen was Sie hier sehen?

**Rufen Sie an - vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Manfred Herar            0699 10 44 66 69**

**staatlich geprüfter Immobilienmakler**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <625m

Apotheke <200m

Klinik <150m

Krankenhaus <1.275m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <1.300m

Höhere Schule <675m

Universität <3.725m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <2.300m

#### **Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <700m

Polizei <500m

Post <725m

#### **Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.850m

Bahnhof <775m

Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap