

**Modernes Wohnen im Herzen von Wiener Neustadt:
Luxus-Dachgeschosswohnung mit Balkon für nur 928,30
€/Monat!**



Objektnummer: 2994-2

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	893,21 €
Kaltmiete (netto)	638,00 €
Kaltmiete	809,74 €
Betriebskosten:	146,74 €
USt.:	83,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt





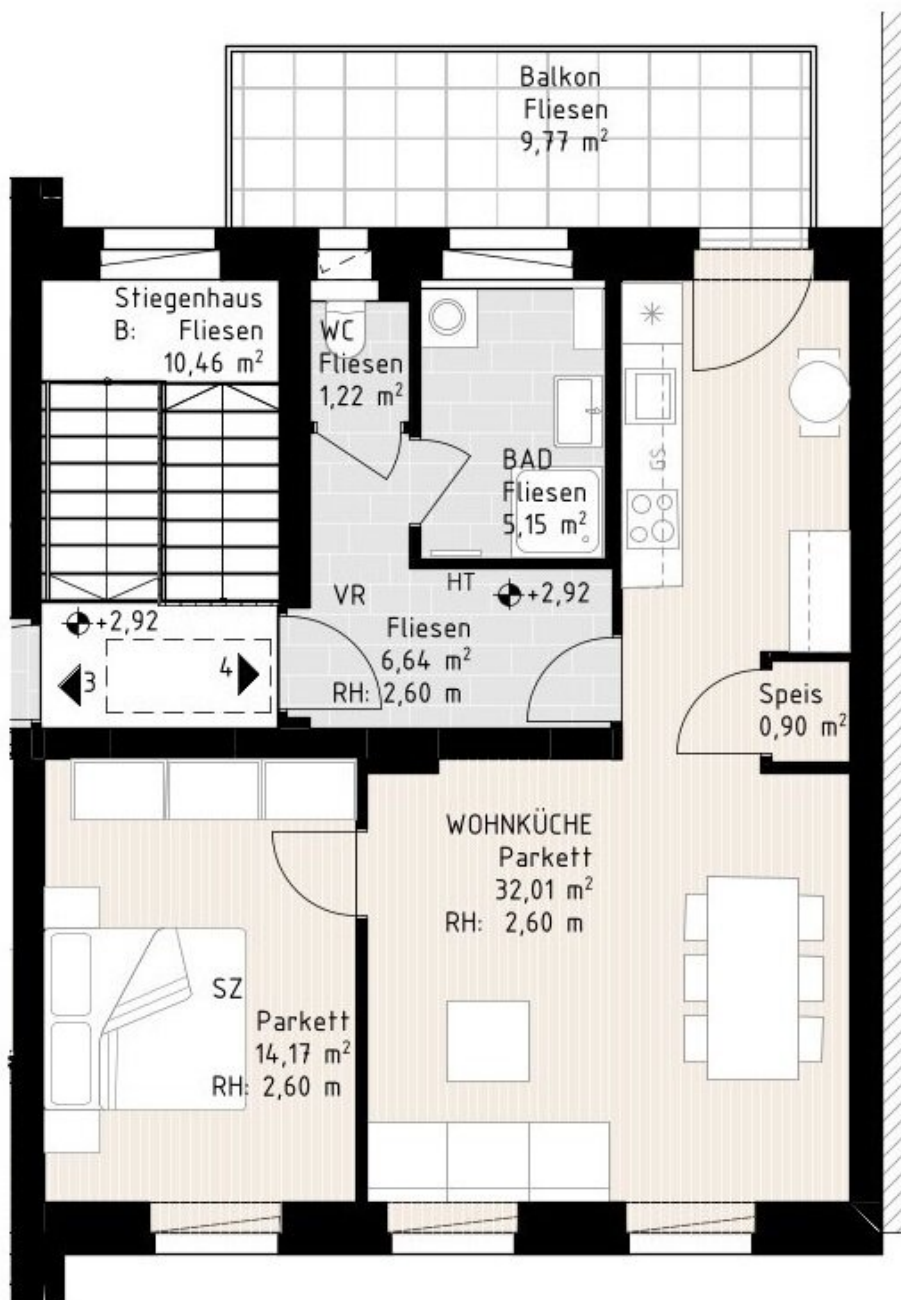
WOHNUNGSPLÄNE



TOP 4

1. OBERGESCHOSS

VR	6,64 m ²	Wohnnutzfläche	60,09 m ²
Bad	5,15 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
WC	1,22 m ²		
Speis	0,90 m ²	Nutzfläche	
Wohnküche	32,01 m ²	Parteienkeller- PK 4	3,71 m ²
SZ	14,17 m ²	Balkon	10,73 m ²



Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung!

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im schönen Wiener Neustadt in Niederösterreich! Diese atemberaubende Dachgeschosswohnung in der ersten Etage ist das perfekte Zuhause für alle, die nach Komfort, Stil und Bequemlichkeit suchen. Mit einer Gesamtfläche von 60,09m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Lieben.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der Balkon. Hier können Sie Ihre Tage entspannt ausklingen lassen und den Sonnenuntergang über den Dächern von Wiener Neustadt genießen. Der perfekte Ort, um einen Kaffee am Morgen zu genießen oder ein Glas Wein am Abend zu trinken.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und ist in einem modernen und eleganten Stil eingerichtet. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung sorgen das ganze Jahr über für eine angenehme Wärme und Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Sie können bequem und schnell in die Innenstadt von Wiener Neustadt gelangen oder die umliegenden Städte und Gemeinden erkunden. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie brauchen, ist in greifbarer Nähe.

Aufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Wohnküche
- Zimmer

Ausstattung:

- Fernwärme

- Fliesen, Parkett
- Einbauküche inkl. Geräte
- Balkon
- Loggia

Miete € 893,21 inkl. BK, Parkplatz und USt.

Kaution 3 BMM

Befristung 5 Jahre

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap