ICH WILL HOCH HINAUS - Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Klimaanlage

Objektnummer: 7939/2300161253

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	54,13 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.055,71 €
Kaltmiete (netto)	851,47 €
Kaltmiete	959,73 €
Betriebskosten:	108,26 €
USt.:	95,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

FAST AUF WOLKE SIEBEN: SMARTES, MODERNES und GRÜNES Wohnen in Wiener Neustadt.

Diese Wohnung bietet Ihnen auf rund 54m2 Wohnfläche ausreichend Platz zum Wohnen. Die Raumaufteilung ist sehr gut und die Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und Wellnessdusche, sowie die wunderschöne Terrasse. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzug und Waschbecken ausgestattet. Die Badezimmer sind mit Waschbecken, Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle Bereiche sind mit Fussbodenheizung, Holzböden, mit Klimaanlage, die Nassräumen mit Fliesen ausgestattet. Das Design ist modern und zeitlos. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Die Wohnung wird ohne Möbel übergeben, somit können Sie diese nach eigenen Wünschen gestalten. Die Möbel auf den Fotos dienen als Beispiel. Die Küche und sanitären Einrichten sind natürlich vorhanden und bleiben auch in den Wohnungen.

Hier einige Highlights

- Smart Home Technologie - ZB Zugang mit Chipsystem
- Sicherheitssysteme in den Wohnungen - ZB Grid-Lock-System und Wassersensor bei Wasserschäden
- Photovoltaik Anlage - aktuell werden 30% mehr Strom als der notwendige Verbrauch produziert
- Eigener Solarstrom - Senkung der Energiekosten
- Ladestation für E-Fahrzeuge
- Tesla -Charesharing-Service - Sonderpreis für Mieter
- Fahrradraum im Aussen- und Innenbereich

- Fitnessraum - **kostenlos** für Mieter/Besitzer
- Sauna und Wellnessbereich - gegen Gebühr
- Spielplatz
- Beste Infrastruktur - Einkaufs,- Sport,. Freizeitmöglichkeiten sind alle fußläufig erreichbar
- City-Bushaltestelle direkt vor der Tür

Die Kostenaufstellung für Sie:

- **Monatsmiete gesamt: EUR 1.211,50**
- **Nettomiete** (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): **EUR 851,47**
- **Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 108,26**
- **Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 95,97**
- **AKONTO Kalt- und Warmwasser inkl. 10% UST: EUR 55,-**
- **AKONTO Heizkosten inkl. 20% UST: EUR 58,80**
- **AKONTO Strom inkl. 20% UST: EUR 42,-**
- **Kaution: EUR 4.846,01**
- **Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre (optional nach Absprache länger möglich)**

- **Investitionsablöse: KEINE - (sollten Möbel gewünscht sein, können diese nach Absprache übernommen werden - Küche und sanitäere Einrichtungen bleiben in der Wohnung)**

- **Mietvertragsgebühr: KEINE**

- **Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE**

OPTIONAL kann ein Tiefgaragenparkplatz um € 76,- und/oder ein Freiflächenparkplatz um € 46,- angemietet werden.

Ich freue mich, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Schreiben Sie mir gleich eine eMail oder rufen Sie mich an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.