

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Nähe  
Bahnhof Wiener Neustadt zu vermieten!**



**Objektnummer: 2034**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Purgleitnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	70,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	711,10 €
Kaltemiete (netto)	511,00 €
Kaltemiete	646,45 €
Betriebskosten:	135,45 €
USt.:	64,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14  
F +43 2635 627 82 75







## Objektbeschreibung

Diese ca. 70 m<sup>2</sup> große Wohnung im 4. Stock eines Wohnhauses überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre ausgezeichnete Lage – ideal für alle, die eine gute Anbindung und urbanes Leben schätzen.

Über den großzügigen Vorraum sind sowohl das Badezimmer (mit Badewanne) als auch das Wohnzimmer erreichbar. Von dort gelangt man in die separate Küche mit praktischem Abstellraum sowie ins Schlafzimmer, das zusätzlich über einen Schrankraum verfügt. Das Badezimmer ist sowohl vom Vorraum als auch direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich – besonders komfortabel im Alltag.

Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung! Parkplätze sind vor dem Haus sowie im Innenhof verfügbar!

Ein durchdachtes Zuhause in hervorragender Lage – ideal für Menschen, die zentral und doch ruhig wohnen möchten.

**Hinweis:** Das Haus verfügt über keinen Lift.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 511,00

Betriebskostenaconto.....Euro 135,45

USt.....Euro 64,65

-----  
Gesamt.....Euro 711,10

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 2.135,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap