

**Designerwohnung -- Modern trifft Klassik über den
Dächern von Wr. Neustadt! Koffer packen und einziehen....
und residieren!**



Objektnummer: 1102

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	127,74 m ²
Gesamtfläche:	127,74 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.568,83 €
Kaltmiete (netto)	1.178,38 €
Kaltmiete	1.426,21 €
Miete / m²	9,22 €
Betriebskosten:	247,83 €
USt.:	142,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

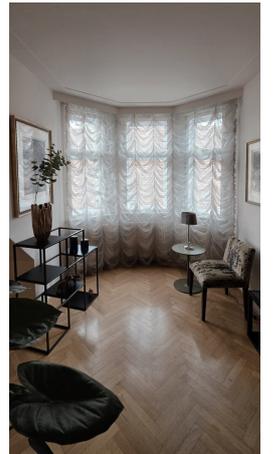
GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien



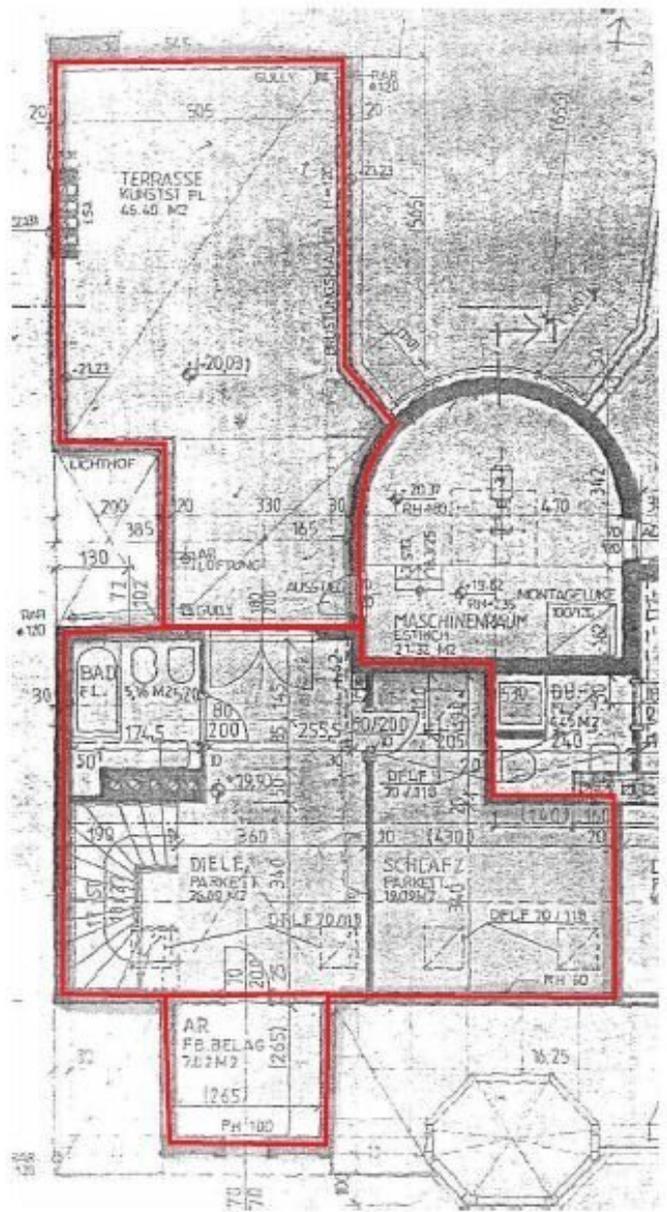
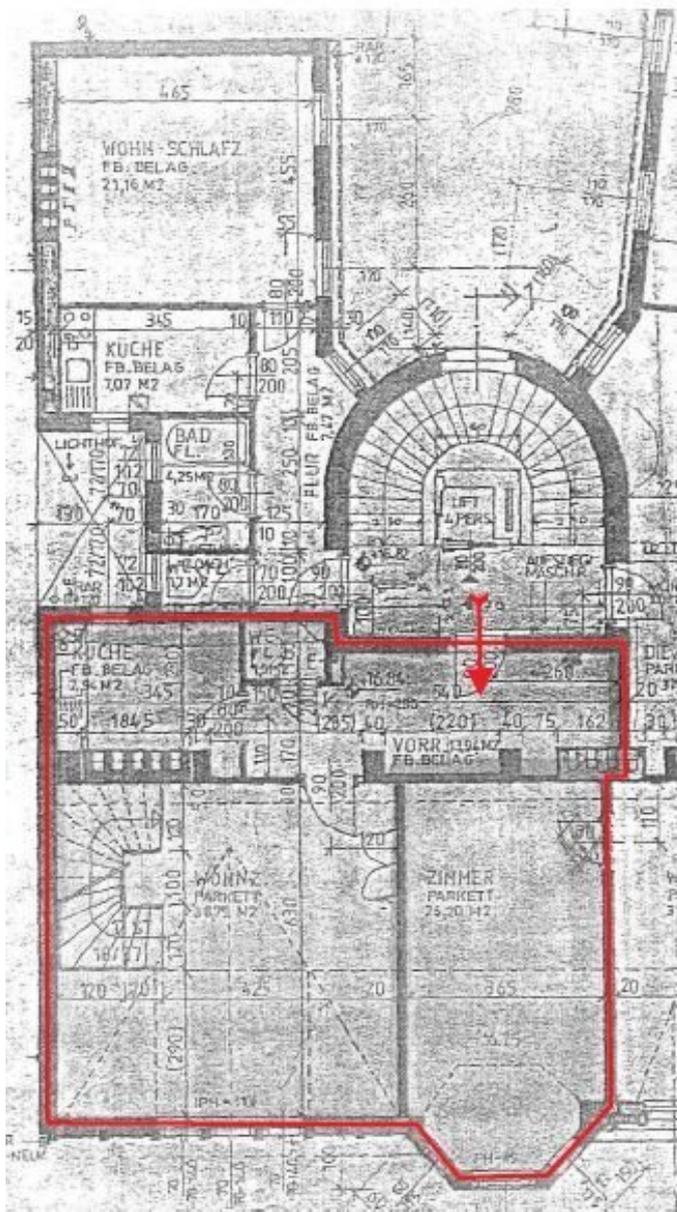












Objektbeschreibung

Ab 01.07.2025 verfügbar

Das Objekt mit Dachterrasse, in einem der schönsten Altstadt-Häuser in Wiener Neustadt gelegen, im 4. Stockwerk Dachgeschoss hat ca. 127,74 m² mit insgesamt 3,5 Zimmern. !!

Ausblick: Schneebergblick, Stadtblick

Die Liegenschaft ist barrierefrei und verfügt über einen Lift.

Die Etagenheizung erfolgt über eine servicierte Gastherme.

Öffentliche Parkflächen stehen überall in der näheren Umgebung zur freien Auswahl zur Verfügung und können bei Bedarf kostengünstige Parkzonen-Pickerl direkt beim Magistrat Wiener Neustadt erworben werden.

Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit besteht alternativ die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe auch fixe Parkplätze separat anzumieten.

Die Möbel kann man gesondert erwerben und sind nicht mitvermietet.

Gesamtpreis:

Hauptmietzins netto: € 1.178,38,-

Betriebskosten netto: € 247,83,-

Der Brutto Gesamtpreis wird zzgl. 10% USt gerechnet,

***zzgl. verbrauchsbezogener Kosten für Strom, Gas (f. Heizung & Warmwasser) - muss Mieter/Firma selber anmelden und bezahlen**

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 wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap