

Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Wiener Neustadt – 4 Zimmer, Balkon & Stellplatz!



Objektnummer: 3089

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	752,74 €
Kaltmiete	1.068,43 €
Betriebskosten:	315,69 €
USt.:	31,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



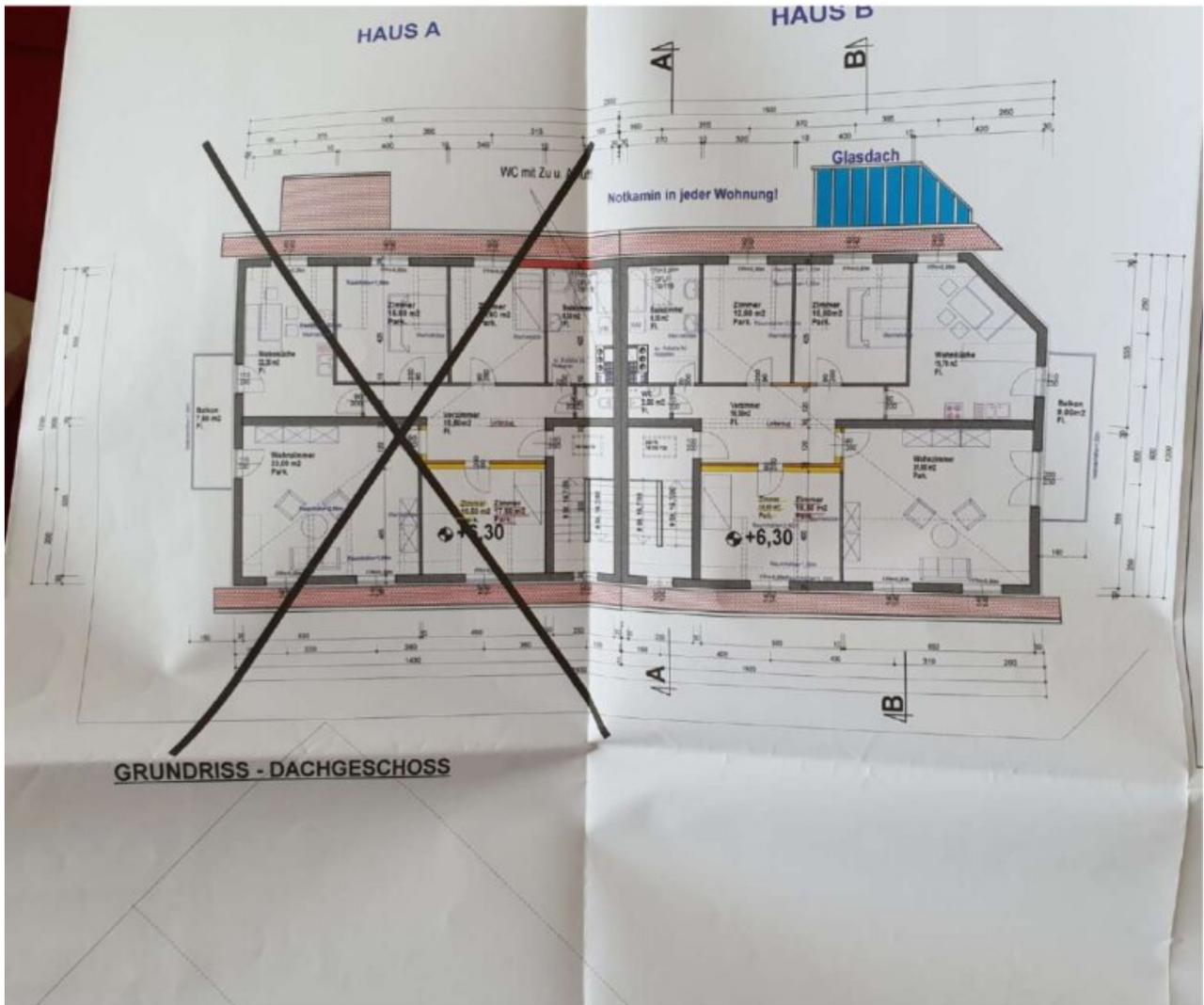
Clemens Sinabell, MA











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wiener Neustadt! Diese großzügige und gepflegte Dachgeschosswohnung mit einer Fläche von 125 m² bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen unvergleichlichen Lebensstil, der sowohl Komfort als auch eine hervorragende Anbindung an die Umgebung vereint.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und verfügt über vier helle und einladende Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Ob als Familie, als Paar oder als Wohngemeinschaft – hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre persönlichen Träume zu verwirklichen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der bezaubernde Balkon, der Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und die weitläufige Landschaft bietet.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Infrastruktur und zahlreiche Annehmlichkeiten in der Nähe schätzen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Supermärkte und Bäckereien, die Ihren täglichen Bedarf decken. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen können.

Aufteilung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer

Ausstattung:

- Gasterme

- Fliesen, Laminat
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerabteil
- Parkplatz
- Badewanne und Dusche
- Außenrollos

Miete € 1100,00 inkl. BK, Parkplatz und USt.

Kaution 3 BMM

Befristung 3 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap