

## **Wr Neustadt Bahnhofsnähe Tolle Mietwohnung mit Panoramablick**



**Objektnummer: 1247**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	90,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.050,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.050,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstraße 83  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50

F + 43 2622 33 7 33

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

















## Objektbeschreibung

Wiener. Neustadt

Super große geräumige Mietwohnung mit fantastischem Ausblick

bestehend aus 2 Vorräumen, großes Wohnzimmer mit verbauter Loggia, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche,

Wc, Abstellraum, geräumige Küche möbliert,

Die Wohnung kann sofort bezogen werden, sie hat einen wunderschönen Ausblick in die die Natur, liegt nur wenige Minuten

vom Bahnhof, ein Kinderspielplatz vor der Anlage sowie eine Garage sind vorhanden.

Auch ein Kellerabteil steht zu Verfügung.

Monatsmiete inkl. BK, Heizung und Warmwasser und Garagenplatz €1.050.-

3MM Kautio

vermietet wird auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Besichtigungen bitte Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350) anrufen.

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.

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 <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap