

**HIER KÖNNEN SIE SOFORT EINZIEHEN –
Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmer**



Objektnummer: 7939/2300162201

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	83,00 m ²
Gesamtfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	814,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	740,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
USt.:	74,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

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.

Website

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

Objektbeschreibung

Diese **83m²** große Wohnung befindet sich in einem **3-Parteien Haus im 2. Stock (ohne Lift)** und bietet einen sehr schönen Ausblick auf den Akademiepark. Das Haus wurde laufend instand gehalten und die Wohnung selbst ist gepflegt. Sie können hier sofort einziehen. Ihr Auto parken Sie direkt auf der Straße vor dem Haus oder in der unmittelbaren Umgebung.

Das Objekt bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

Vorraum – mit zentralen Zugang zu allen Zimmern

Wohnzimmer mit Blick auf den Park

Küche möbliert mit kleiner Speis (Einbauherd und Geschirrspüler sind zu besorgen)

Schlafzimmer mit schönen Weitblick

Schlafzimmer/Kinderzimmer

Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC

Die Zimmer sind mit Laminat ausgestattet, das Badezimmer gefliest. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Die Fenster sind mit Jalousien ausgestattet, im Schlafzimmer kann verdunkelt werden. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- **Monatsmiete gesamt: EUR 814,-**
- **Nettomiete** (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): **EUR 600,-**
- **Betriebskosten-Akonto** (excl. 10 % USt.): **EUR 140,-**
- **Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 74,-**

- **Kaution 3 Monatsmieten: EUR 2400,-**
- **Investitionsablöse: KEINE**
- **Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre**
- **Mietvertragsgebühr: KEINE**
- **Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE**

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Volksschule, das Zentrum erreichen Sie sehr gut zu Fuß. Eine Autobushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe. Wiener Neustadt bietet Ihnen zudem alles für eine angenehme Lebensweise. Zur Anschlußstelle der Autobahn fahren Sie mit dem Auto ca. 5 Minuten.

Sie haben Interesse und möchten die Immobilie besichtigen? Ich freue mich über Ihren Anruf!

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap