

**SEHR HELLE, PROVISIONSFREIE, 120m²
3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN BESTER WIENER
NEUSTÄDTER INNENSTADTLAGE ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618708
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.036,87 €
Kaltmiete	1.185,17 €
Betriebskosten:	148,30 €
USt.:	14,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

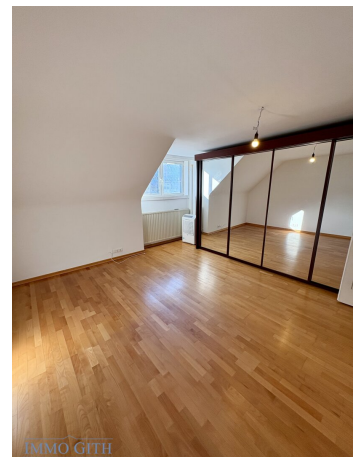
IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04

H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



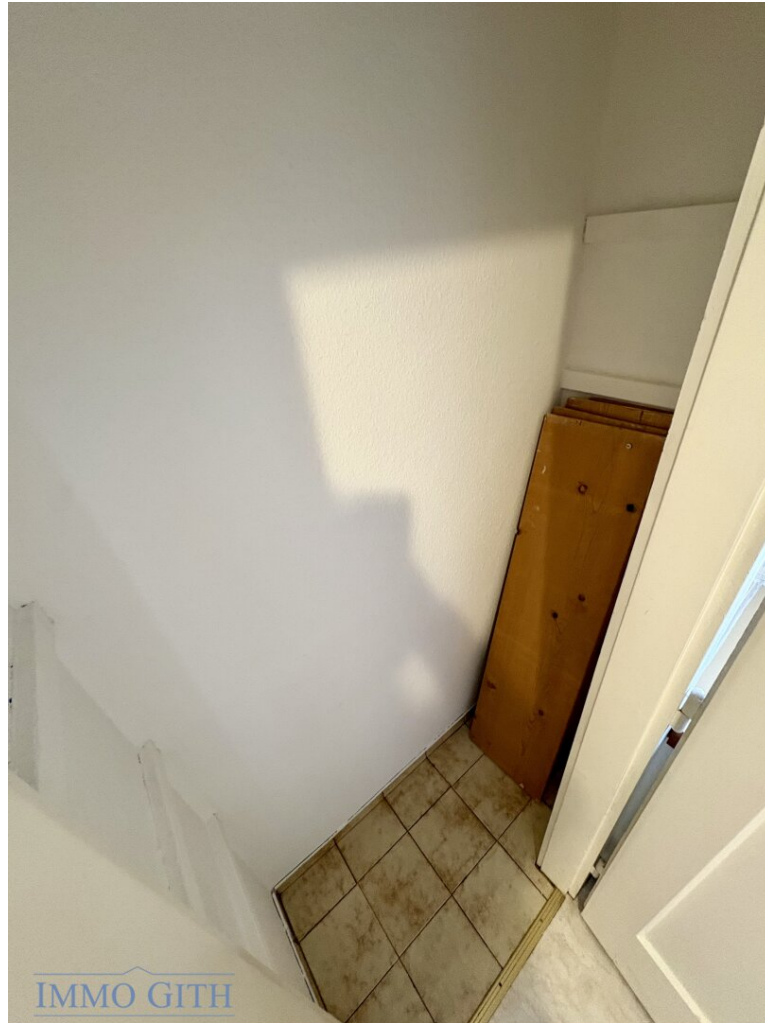
















Objektbeschreibung

SEHR HELLE, PROVISIONSFREIE, 120m² 3,5-ZIMMER-WOHNUNG IN WIENER NEUSTÄDTER BESTLAGE ZU MIETEN!

Eine ca. **120 m² große, lichtdurchflutete und gepflegte Altbauwohnung** kommt am Hauptplatz im **schönen Wiener Neustadt** nahe des **Krankenhauses** und der **Theresianischen Militäarakademie** zur **Vermietung**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock** und bietet **1** großzügiges **Vorzimmer**, **1** großes **Wohnzimmer**, **1** geräumiges **Schlafzimmer mit Klimaanlage**, **1** separate **Küche** mit Speisekammer, **2** moderne **Bäder** (1x mit Badewanne + Dusche, Waschbecken und WC; 1x mit Dusche, Waschbecken und WC), **1** **begehbaren Kleiderschrank** und **1 Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss. **Im Vorzimmer kann bei Bedarf 1 Zimmer** (Arbeitszimmer/Kinderzimmer) **abgetrennt werden**.

Edler **Parkettboden** und stilvolle **Fliesen** verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz.

Eine servicierte **Gasetagenheizung** sorgt für Warmwasser und Heizung, und ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Beste Lage & ausgezeichnete Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer **besonders gehobenen Wohngegend**, direkt am Hauptplatz von Wiener Neustadt. Alle wichtigen **Nahversorger** sowie diverse Ärzte und Apotheken sind wenige Schritte von der Eingangstür entfernt. Zudem befinden sich zahlreiche Parks in unmittelbarer Nähe und bieten hervorragende Erholungsmöglichkeiten. Darüber hinaus befinden sich diverse Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Der **Bahnhof Wiener Neustadt** ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Der Auffahrt auf die **Autobahn A2** ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden)!

Gesamtmiete (inkl. BK + USt.) beträgt € 1.200,-

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: € 0,-!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap