

**Erstbezug nach Renovierung! Altbauwohnung mit 90m2 in
bester Lage!**



Objektnummer: 3170

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1938
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	757,13 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	142,87 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt





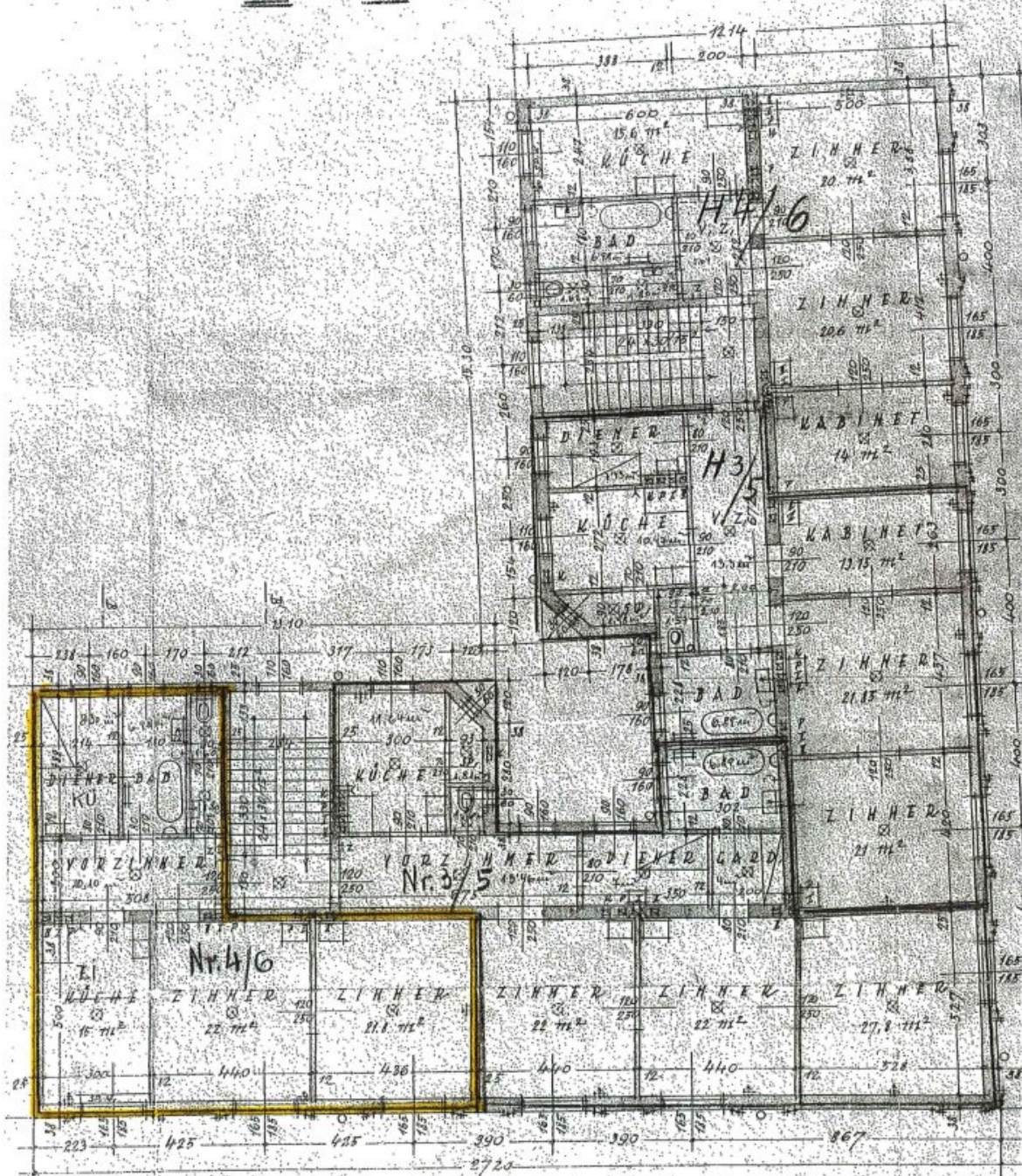






ARZ, NR. 445/2, IN, WR, HEUSTADT, DÖCKEASSA

1, U, 2, STOCK



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese attraktive Wohnung bietet auf großzügigen 90 m² Wohnfläche ein perfektes Wohnambiente für jene, die Komfort und eine hervorragende Lage zu schätzen wissen.

Mit drei gut geschnittenen Zimmern eröffnet Ihnen diese Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine stilvolle Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das Badezimmer mit Fenster, das Ihnen viel Tageslicht und frische Luft bietet, ausgestattet mit einer praktischen Walk-In Dusche für Ihren täglichen Komfort.

Die Lage könnte kaum besser sein: Mit direkter Anbindung an den Bus und den Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen Ihre Ziele in und um Wiener Neustadt unkompliziert und schnell. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei liegen in unmittelbarer Nähe und decken Ihren täglichen Bedarf bequem ab.

Auch für Ihre Gesundheit und die Ihrer Familie ist bestens gesorgt: Arzt, Apotheke und Krankenhaus finden Sie in der Nähe, ebenso wie verschiedene Bildungseinrichtungen – von Kindergarten über Schule bis hin zu höheren Schulen. Somit ist diese Wohnung ideal für Familien mit Kindern, aber auch für alle, die Wert auf kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung, die Ihnen ein neues Zuhause mit vielen Vorzügen bietet! Ihre Traumwohnung in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

Aufteilung:

- Küche
- Bad
- WC
- 3 Zimmer
- 1 Abstellraum

Ausstattung:

- Gasheizung
- Parkett, Fliesen
- Sonnenschutz
- Walk-In Dusche

Preis € 990,00 inkl. BK und USt.

Kaution: 3 BMM

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap