

Neuwertige 3-Zi Wohnung EG mit Terrasse, Garage & Fußbodenheizung in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 1991/97

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting
Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fliegergasse 13
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	998,34 €
Kaltmiete (netto)	778,80 €
Kaltmiete	897,24 €
Betriebskosten:	118,44 €
USt.:	101,10 €
Provisionsangabe:	

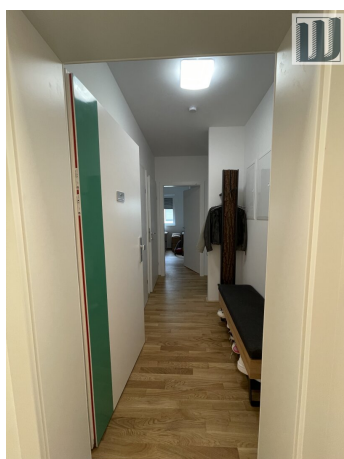
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

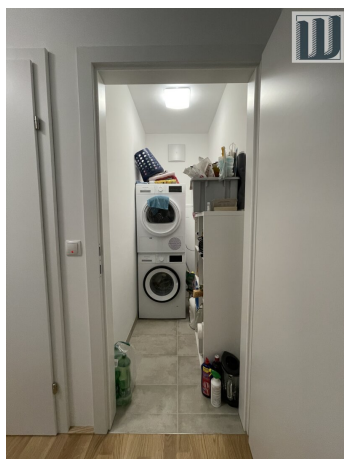
Ihr Ansprechpartner



Klaus Regensburger







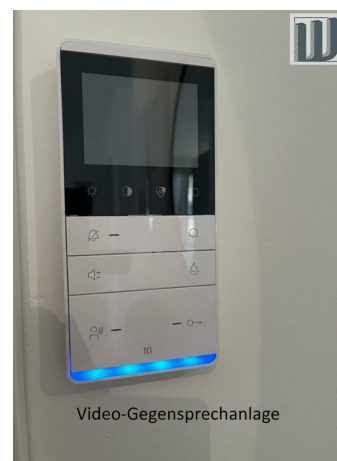










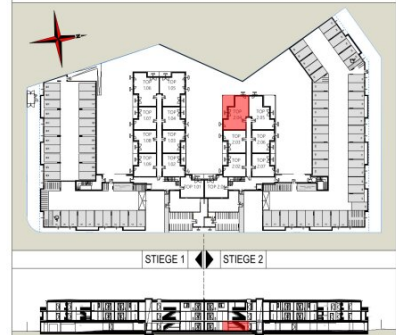
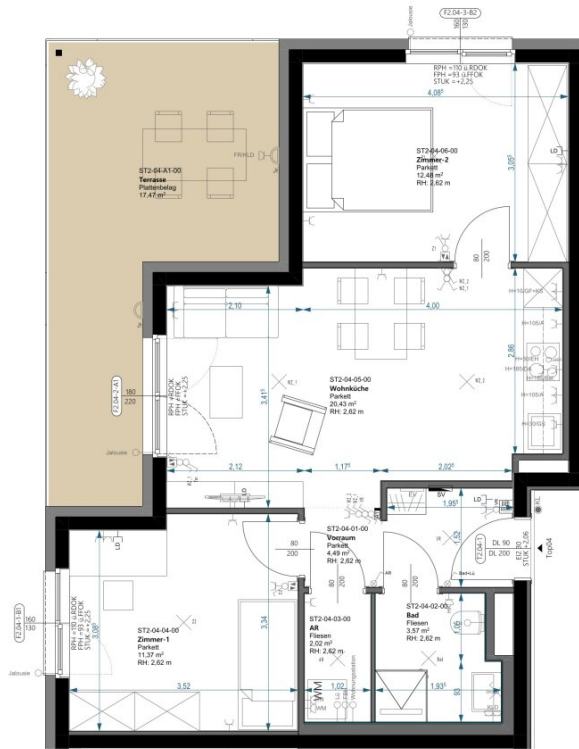




FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



	Top 0/4
ERDGESCHOSS	Stiege 2
ZIMMER	3
LOGGIA	-
TERRASSE/ BALKON	17,47 m²
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,62m
WOHNNUTZFLÄCHE	54,36 m²



Objektbeschreibung

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß in 2700 Wiener Neustadt bietet Ihnen modernes Wohnen auf 54,36 m² mit hohem Wohnkomfort zu einem attraktiven Mietpreis von 998,34 €.

Das Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse mit einem herrlichen Grünblick, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der Westbalkon sorgt für angenehme Sonnenstunden am Nachmittag und Abend. Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Fliesen und stilvollem Parkett, einer Fußbodenheizung sowie Fernwärme, die für wohlige Wärme und angenehmes Raumklima sorgen. Die moderne Einbauküche ist funktional und optisch ansprechend gestaltet – hier macht Kochen richtig Freude.

Eine eigene Garage gehört ebenfalls zum Angebot, was in der Stadt ein großer Vorteil ist. Der zusätzliche Reinigungsservice sorgt für ein gepflegtes Wohnumfeld, das Ihnen Zeit und Mühe erspart.

Die Lage besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung – Buslinien sind schnell erreichbar. Für Familien oder Pendler ideal: Schulen und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass der tägliche Bedarf problemlos gedeckt ist.

Sobald Sie uns eine Anfrage senden, erhalten Sie automatisiert ein Exposé zu diesem Apartment und Sie werden von uns zu möglichen Besichtigungsterminen eingeladen, nachdem Sie die Datenschutz-Erklärung bestätigen. Dadurch entstehen für Sie weder Kosten, noch Verpflichtungen!

Diese Wohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen, grünen Umgebung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität, Lage und ein angenehmes Ambiente legen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung in Wiener Neustadt!

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 <1.100m
Apotheke <1.200m
Klinik <2.550m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <1.025m
Höhere Schule <2.100m
Universität <1.700m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <1.300m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <475m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <3.325m
Bahnhof <1.025m
Flughafen <775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap