Altbauwohnung im EG in Zentrum Wiener Neustadt zu VERMIETEN - zum KAUF möglich

Objektnummer: 902

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1500
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	885,00 €
Kaltmiete (netto)	630,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	85,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH

Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91
H +43 664 88 43 91
F +43 1 66 20 720

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

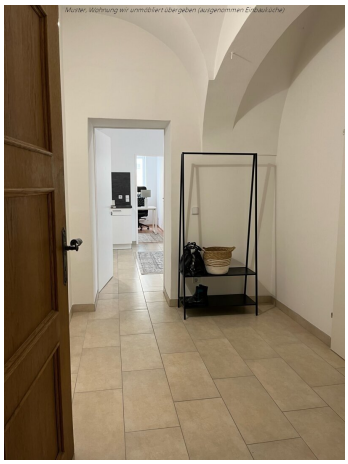
Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

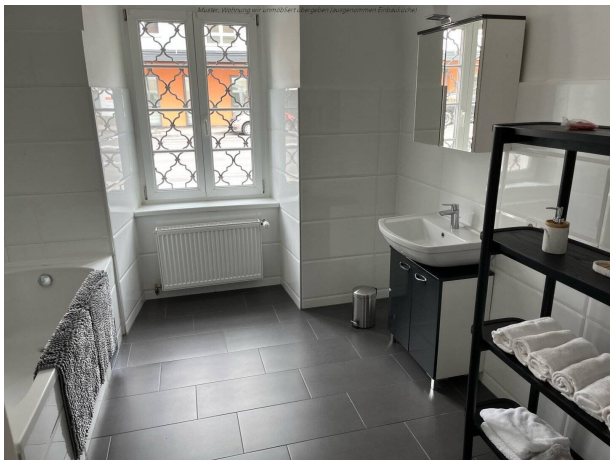
Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

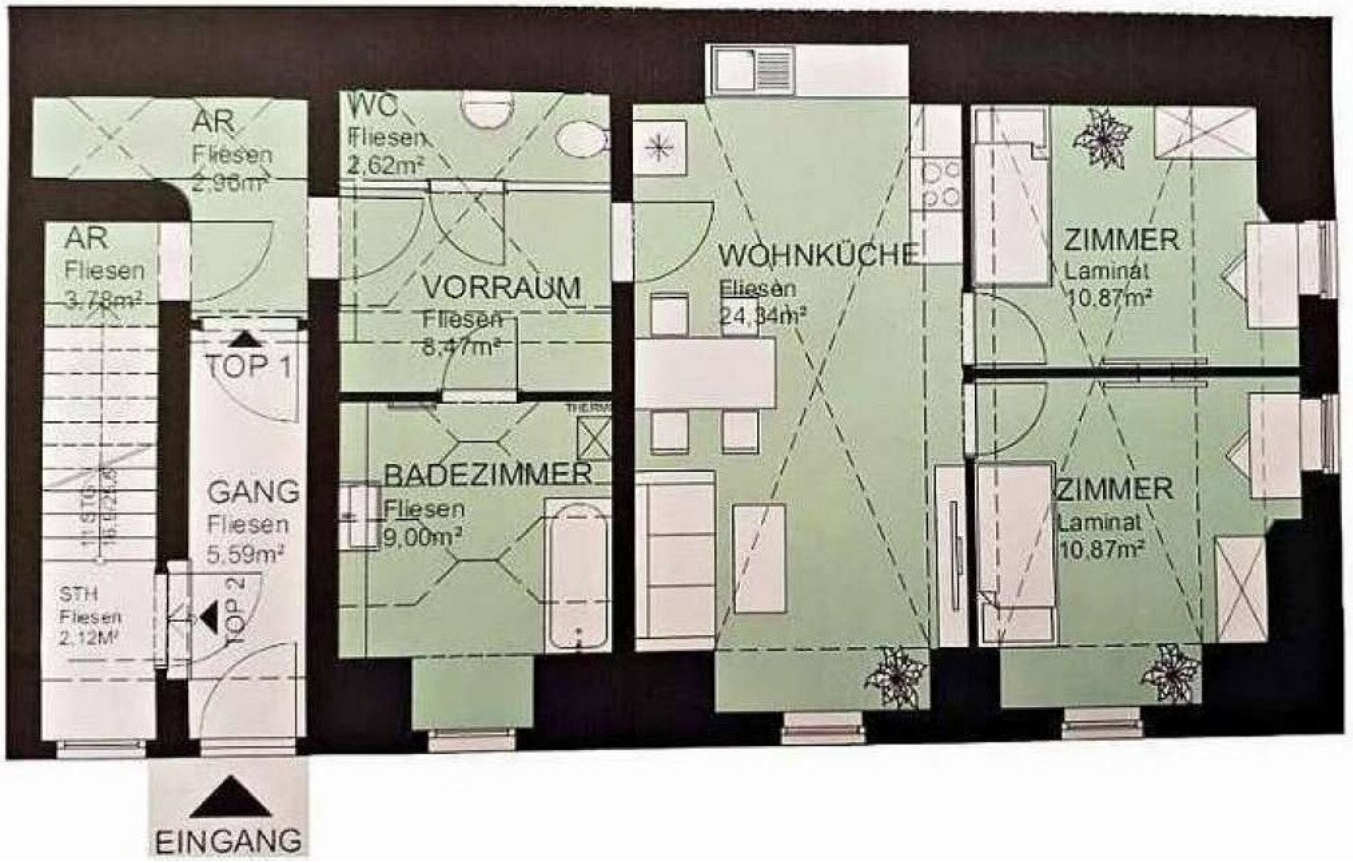
Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)


Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)


Muster, Wohnung wir unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

Muster, Wohnung für unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbauküche)

ZU MIETEN


AR
Fliesen
2,96m²
AR
Fliesen
3,78m²
WC
Fliesen
2,62m²
VORRAUM
Fliesen
8,47m²
WOHNKÜCHE
Fliesen
24,34m²
ZIMMER
Laminat
10,87m²
TOP 1
GANG
Fliesen
5,59m²
BADEZIMMER
Fliesen
9,00m²
ZIMMER
Laminat
10,87m²
STH
Fliesen
2,12M²
TOP 2
EINGANG

Objektbeschreibung

Dieses historische, denkmalgeschützte Bürgerhaus (samt "Immaculata-Statuette) wurde ca. im 16./17. Jahrhundert erbaut und ca. im 18. Jahrhundert prägend umgestaltet.

Durch seine überlieferte Substanz dokumentiert es, auch in seiner jüngeren Überformung, die bürgerliche Bau- und Wohnkultur der früheren Neuzeit, des Barock und des Biedermeier.

Die Innenbereiche wurden in den letzten Jahren teilweise saniert und renoviert.

Besonders ansprechend ist die Kreuzgewölbe-Architektur der Innenräume.

Wohnung Erdgeschoss: ca. 70 m² Nutzfläche

Das Haus verfügt über ca. 5,59 m² allg. Eingangsbereich + 3,78 m² Abstell-Raum

- allgemeiner Eingangsbereich (Zugang ins Obergeschoss, zwei Gaszähler), Steinboden
- Flur mit Einbaukasten und Waschmaschinenanschluss (hochgestellt)
- Abstellraum (unter dem Treppenaufgang), verfliest
- Vorzimmer/Durchgangsraum/Garderobe (Elektrokasten), verfliest
- möblierte Einbauküche inkl. E-Geräten mit großem offenen Wohn-/Essbereich (Einbauherd-Set inkl. Ceranfeld, einer Dunstabzugshaube via Umluftbetrieb, einer Edelstahlspüle inkl. Armatur, sowie ein integrierter Einbau-Geschirrspüler)
- der Wohn-/Essbereich ist ca. 24,34 m² groß und mit neutralen Beige-Tönen verfliest
- zwei Zimmer (z.B.: als Schlaf- /Gäste- /Kinder- / Arbeitszimmer nutzbar), Laminatboden
- teilmöbliertes Badezimmer in Weiß- und Anthrazit- Tönen verfliest mit Badewanne und Fenster, sowie einer Gas-Therme (neuwertige Gastherme)
- separate Toilette (über das Vorzimmer erreichbar), verfliest

- Die Wohnung wird unmöbliert übergeben (ausgenommen der Einbauküche)

Preisinformation

Miete + Betriebskosten, mit Parkplatz, inkl. 10% Ust, : **€ 875,- brutto**

ohne Heiz- und Stromkosten! Sind von Mieter extern anzumelden und zu zahlen!

ZUM KAUF MÖGLICH

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 <500m
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