

## **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neidling!**



**Objektnummer: 5889/145700030**

**Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauhensteinweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3110 Neidling
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	74,14 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	84,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	40,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	787,84 €
Kaltmiete (netto)	506,08 €
Kaltmiete	716,22 €
Betriebskosten:	210,14 €
USt.:	71,62 €
Infos zu Preis:	

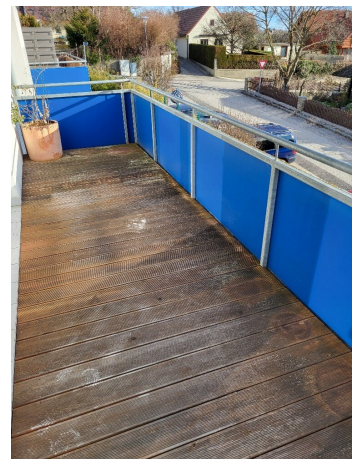
Miete gültig bis 30.06.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

## Ihr Ansprechpartner

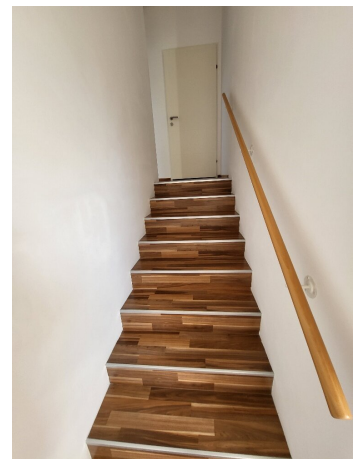
### BWSG Wohnungsvergabe Bundesländer

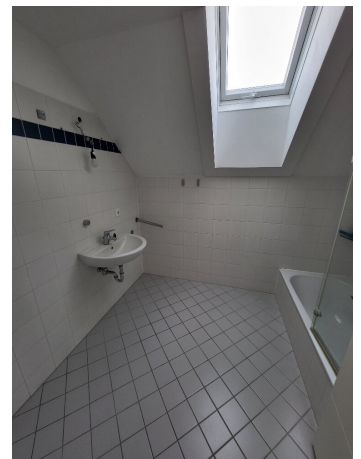
BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
Triester Straße 40 / 3 / 1  
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



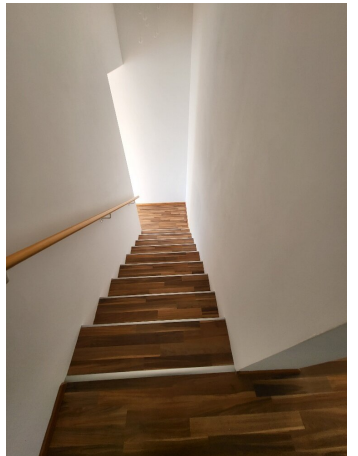










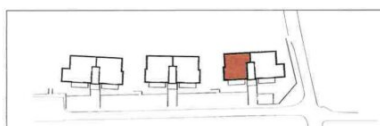








1	Vorraum	4,87 m <sup>2</sup>
2	Küche	6,32 m <sup>2</sup>
3	Bad	6,17 m <sup>2</sup>
4	WC	1,56 m <sup>2</sup>
5	AR	1,99 m <sup>2</sup>
6	Flur	4,48 m <sup>2</sup>
7	Zimmer 1	11,85 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 2	10,51 m <sup>2</sup>
9	Zimmer 3	26,42 m <sup>2</sup>
10	Balkon	10,54 m <sup>2</sup>



Stiege:	1	Top Nr.	3
Geschoss:	1.OG	Wohnfläche:	74,17 m <sup>2</sup>
		Maßstab:	1:100

Geringfügige Änderungen der Wohnnutzflächen im Zuge der Polierplanung möglich  
Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Einrichtungsvorschlag



Architekt Friedrich Göbl  
Ziviltechniker GmbH  
Körnermarkt 4, 3500 Krems  
Tel. +43 (0) 2732 84 347

# Objektbeschreibung

## Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- unbefristetes Mietverhältnis
- Kücheneinrichtung:
  - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
    - *Küchenablöse vom Vermieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*
- Parkmöglichkeiten:
  - Stellplatz zur Anmietung verfügbar
- Wohnungsfotos:
  - Die in der Anzeige gezeigten Bilder wurden vor der letzten Vermietung im Jahr 2024 aufgenommen.

Sie dienen zur Orientierung und zeigen den Zustand der Wohnung vor der aktuellen Nutzung.

Eine Besichtigung wird empfohlen, um den aktuellen Zustand der Wohnung kennenzulernen.

## Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser

Seite (**Anfrage/E-Mail senden**).

- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

## Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.
- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.
- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.750m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.750m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <7.750m  
Höhere Schule <7.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.750m



Bäckerei <3.250m  
Einkaufszentrum <7.250m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <4.750m  
Post <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <4.250m  
Autobahnanschluss <6.250m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap