

Erstbezug Terrassenwohnung!



Objektnummer: 2936

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,68 m ²
Gesamtmiete	675,70 €
Kaltmiete (netto)	575,70 €
Kaltmiete	666,61 €
Betriebskosten:	90,91 €
USt.:	9,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1







WOHNUNGSPLÄNE

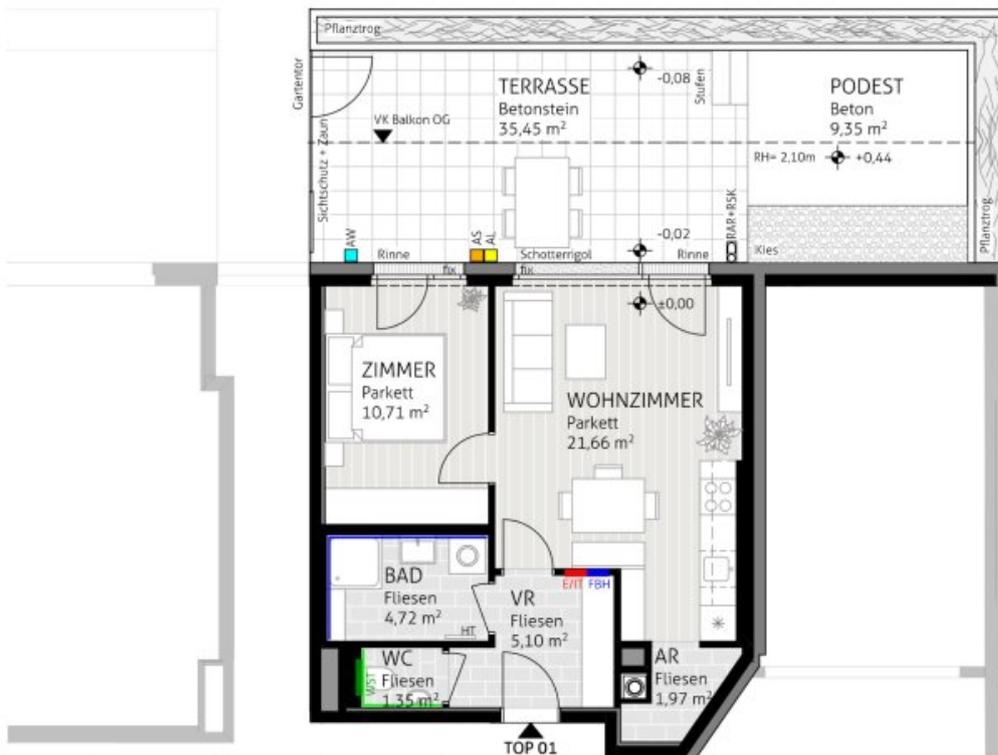
TOP 01 ERDGESCHOSS

Raumhöhe 2,60m

Wohnnutzfläche 45,51 m²

Terrasse inkl. Podest 44,81 m²

Parteienkeller 1,68 m²



LEGENDE

HT Handtuchtrockner
 DFF Dachflächenfenster
 RAR Regenabfallrohr
 RSK Regensinkkasten
 RH Raumhöhe ca.
 PH Parapethöhe ca.
 VK Vorderkante

fix Fenster Fixverglast
 Terrassentür
 Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
 Unterzug
 Wandfliesen OK: ca. 1,20 m
 Wandfliesen raumhoch

AW : Außenwasser
 AL : Außenlicht
 AS : Außensteckdose
 E/IT: Elektro- und Medienverteiler
 FBH: Fußbodenheizungsverteiler
 WST: Wohnungsstation



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Küchenzeile - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern.

Objektbeschreibung

Befristung: 5 Jahre

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Wiener Neustadt! Diese moderne und hochwertige Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen können.

Auf insgesamt 45,51m² Wohnfläche verteilen sich 2 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Wohnung befindet sich Erdgeschoss. Durch den Erstbezug können Sie sich auf eine nagelneue Wohnung freuen, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Terrasse, auf welcher Sie die Sonnenstunden in vollen Zügen genießen können. Hier können Sie entspannt den Tag ausklingen lassen oder mit Freunden und Familie gemütliche Abende verbringen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die für ein modernes und gemütliches Ambiente sorgen. Besonders in den kalten Wintermonaten werden Sie die Fußbodenheizung zu schätzen wissen, die für angenehme Wärme in jedem Raum sorgt. Auch die Zentralheizung trägt zu einem hohen Wohnkomfort bei.

Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen. Die großzügige Wohnküche bietet zudem ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre optimale Lage. Die Verkehrsanbindung ist mit dem Bus hervorragend, sodass Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wiener Neustadt gelangen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und vieles mehr.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil dieser attraktiven Wohngegend in Wiener Neustadt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Gesamtmiete: € 675,70 inkl. BK- Akonto und USt.

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 BMM

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenparkplatz für € 89,50 inkl. BK und USt. angemietet werden.

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 <1.000m

Klinik <8.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap