

**2-Zimmer GARTENWOHNUNG ab 1.6. 2024 verfügbar! inkl.
Küche, Parkettboden, Gartenhütte, Kellerabteil, uvm. -
*Garagenanmietung möglich***



Objektnummer: 263823

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymelsdorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,71 m ²
Nutzfläche:	40,71 m ²
Gesamtfläche:	85,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	39,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	725,00 €
Kaltmiete (netto)	575,23 €
Kaltmiete	659,09 €
Betriebskosten:	83,86 €
USt.:	65,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätsiegel

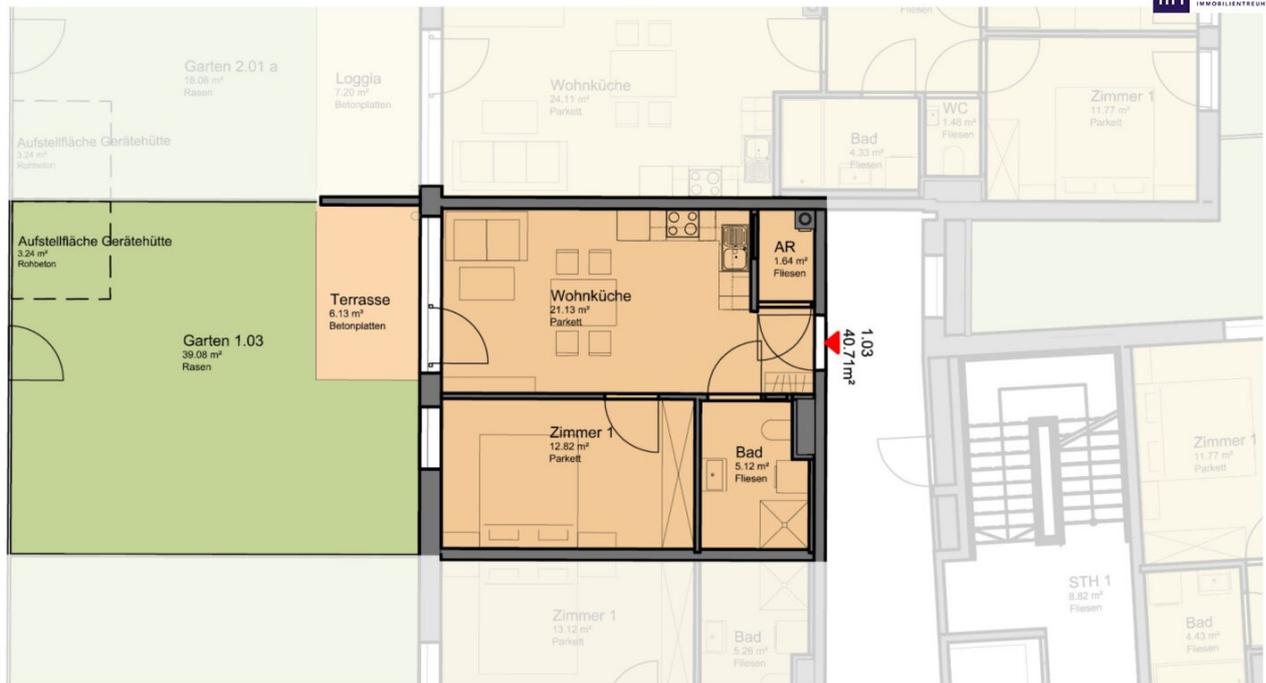
FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)











GYMELSDORFER GASSE 50 | 2700 WR. NEUSTADT

ERDGESCHOSS

→NORDEN



Objektbeschreibung

Hier muss man sich WOHLFÜHLEN!!!

Die ruhig gelegene Wohnhausanlage besteht aus mehreren Baukörpern und bietet jede Menge Platz abseits der Straße. Das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie 1AB perfekt angebunden. Der Innenhof ist mit insgesamt 2 Kinderspielplätzen ausgestattet. Für alle Autofahrer gibt es die Möglichkeit einen freien Stellplatz oder einen Tiefgaragenstellplatz extra anzumieten. Die komplette Anlage ist voll unterkellert, das bedeutet Sie gelangen von Ihrem Stiegenhaus direkt zu Ihrem eigenen Kellerabteil und auch zu Ihrem Tiefgaragenplatz sofern Sie einen anmieten möchten.

Aufgrund der Anlagegröße kommt es regelmäßig zu freien Wohnungen. Haben wir derzeit keine passende Wohnung für Sie frei? Gerne können Sie sich bei mir, unverbindlich und kostenlos auf einer Vormerkliste anmelden. Sie werden von mir dann schnellstmöglich über neue Einheiten informiert.

FREIE WOHNUNG TOP 3

Zur Vermietung gelangt eine **2-Zimmer Wohnung** in ruhiger Lage. Die **ca. 40,71 m²** große Wohnung mit 2-Zimmer und zzgl. **ca. 6,13 m² Terrasse sowie 39,08 m² Garten** befindet sich im **Erdgeschoß und ist südlich ausgerichtet**. Das Gebäude bietet Ihnen unter anderem eine **Tiefgarage**, ein geräumiges **Kellerabteil**, einen **Fahrradraum**, uvm. Die Wohnung wird **vorerst auf 10 Jahre befristet** vermietet.

Zur Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper und WC
- 1 Schlafzimmer
- Wohnküche mit ausgestatteter Küche, Zugang zum Balkon mit Außenrollläden.

HIGHLIGHTS:

- Fußbodenheizung
- Küche
- Abstellraum
- Außenrollläden
- getrenntes Bad und WC
- Tiefgaragenplatz oder freier Stellplatz **gegen Aufpreis** möglich!
- Kellerabteil
- Kinderspielplatz in der Anlage

Kosten:

Miete: 725,- EUR (inkl. Betriebskosten und USt.)

Kaution: 1.947,- (3 Bruttomonatsmieten)

Provisionsfrei für den Mieter

Vermietungsdauer: vorerst befristet auf 10 Jahre

Parkplatzkosten

freier Stellplatz: 48,-- EUR Brutto inkl. BK

Tiefgarage: 72,-- EUR Brutto inkl. BK

Finanzamtvergebührung: ca. 30,-- EUR pro Stellplatz

Kaution 300,-- EUR

Provision: freier Stellplatz 144,-- EUR inkl. USt. / Tiefgarage 216,-- EUR inkl. USt.

6 Monate Kündigungsverzicht – danach 1 Monat Kündigungsfrist / Unbefristetes Mietverhältnis

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Energiebedarf: Der Heizwärmebedarf beträgt **28,89 kWh/m²a**, welcher der Klasse **B** entspricht.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <7.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.250m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap