

**Wiener Neustadt Zentrum - traumhafte 3 Zimmerwohnung
mit Balkon - befristet auf 3 Jahre**



Wohnzimmer

Objektnummer: 2570

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Komarigasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.197,28 €
Kaltmiete (netto)	1.197,28 €
Kaltmiete	1.197,28 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

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



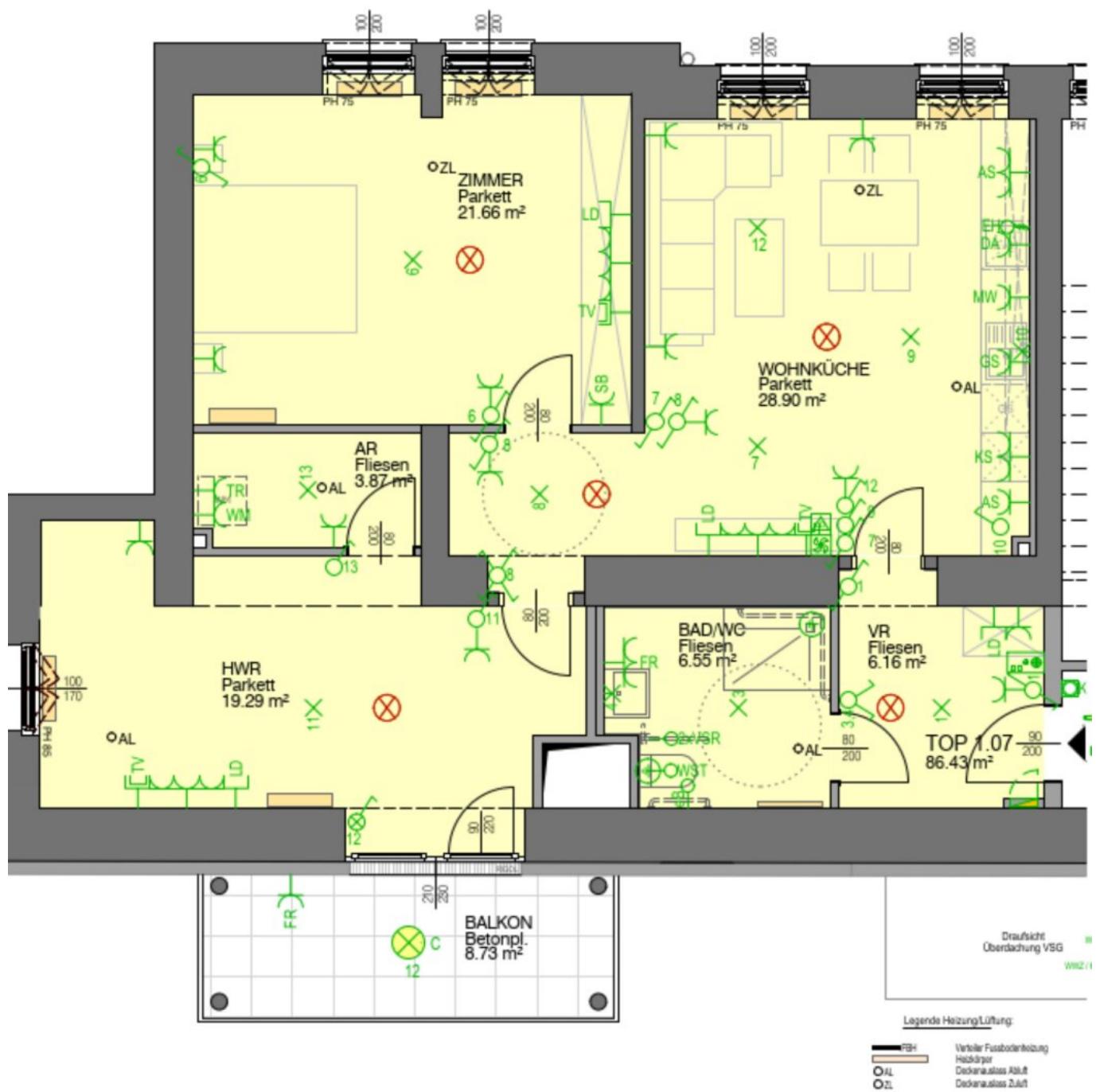


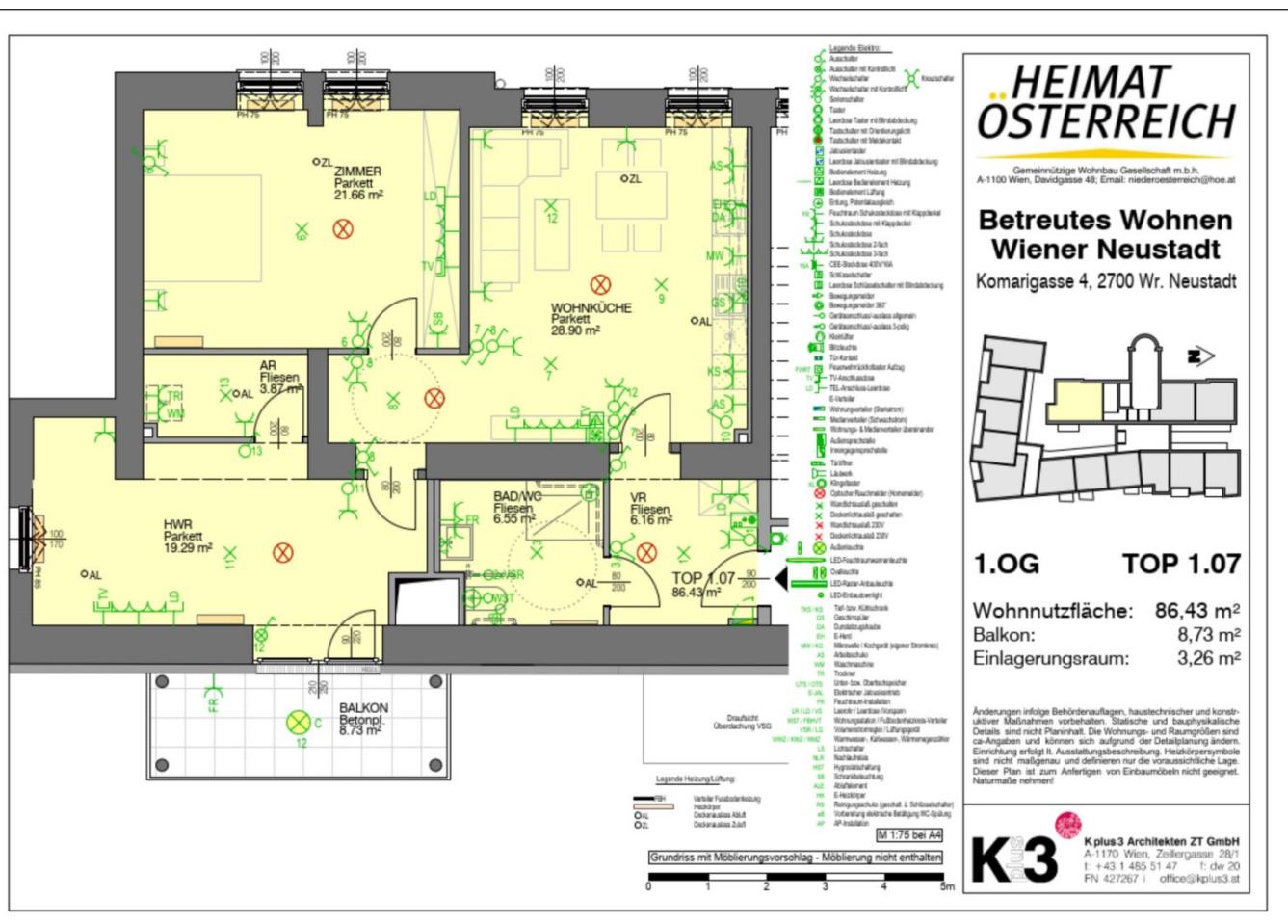












Objektbeschreibung

Sie suchen eine **neue Wohnung** in Wiener Neustadt? Dann sind Sie hier **genau richtig!**

Unsere Anlage liegt zwischen der Waisenhausgasse und Komarigasse, direkt neben dem Krankenhaus und nur ca. 500m vom Zentrum entfernt.

Diese schöne Wohnung befindet sich im **1. Obergeschoß** eines modernen Gebäudes, ist ca. **86m²** groß und gliedert sich in eine geräumige **Wohnküche**, ein großes **Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** mit WC, bodenebener Dusche und Handwaschbecken, einen **Hauswirtschaftsraum mit Balkon** und in einen praktischen **Abstellraum**.

Die Wohnung bietet aufgrund der gut durchdachten Raumplanung **genug Stauraum**.

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, die Nassräume sind modern verfliest.

Das Haus verfügt über **zwei Gemeinschaftsräume** (EG + OG), einen **Lift**, einen **Fahrradabstellraum**, einen Müllraum – jeder Wohnung ist ein **Einlagerungsraum** zugeteilt (ca. 4m²).

Die gesamte Wohnhausanlage ist **barrierefrei**.

Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Alle **nötigen Einrichtungen** wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Wanderwege, Radwege und Parks, die Sie erkunden können.

Befristung: 3 Jahre

Bezug: ab 1.1.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.11.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 46,84 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.520,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf **€ 1.197,28 inkl. BK und USt**.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <750m
Universität <2.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap