

**Miete oder Kauf - 40m2 perfekte Singlewohnung in
elegantem Altbauhaus - Nähe Hauptplatz Wr. Neustadt**



Objektnummer: 201

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	525,42 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	477,65 €
Betriebskosten:	77,65 €
USt.:	47,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



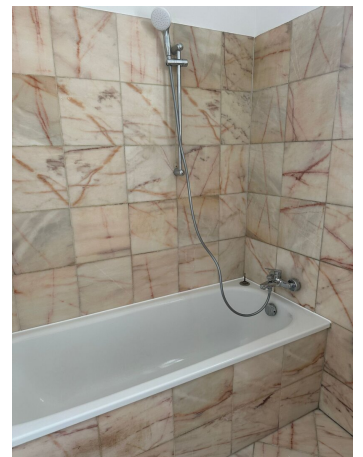
Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien











Objektbeschreibung

Miete:

Gesamtkosten:

Hauptmietzins netto: € 400,00,-

Betriebskosten netto: € 77,65,-

Der Brutto Gesamtpreis wird zzgl. 10% USt gerechnet, ergibt € 525,42.-

***zzgl. verbrauchsbezogener Kosten für Strom, Gas (f. Heizung & Warmwasser) - muss Mieter/Firma selber anmelden und bezahlen**

indexierung jedes Jahr

Betriebskosten, sowie Befristungsabschlag sind bereits in dem Mietpreis enthalten.

Strom- und Heizkosten sind nicht im Mietpreis enthalten und müssen vom Mieter selbst übernommen werden.

- **Beziehbarkeit:** ab sofort, sowie nach Vereinbarung
- **Kauti**on: 6 Bruttomonatsmieten
- **Befristung:** 5 Jahre

oder

Kauf:

Gesamtpreis:

Mit € 112.000.- gelangt folgende großzügige Altbauwohnung mit rund **40 m² Wohnnutzfläche** im **2. Obergeschoß** eines gepflegten Zinshauses in Wiener Neustadt zum Verkauf.

Bei Kauf fallen die üblichen Kaufnebenkosten an, sowie 3% Provision zuzüglich 20% Ust.

Das Wohngebäude gilt als eines der schönsten Altstadt-Häuser in Wiener Neustadt, in dessen 4. Stockwerk sich eine ca. 40 m² Mietwohnung befindet. Die Wohnung ist ideal für 1-2 Personen.

Die exklusive Wohnimmobilie ist barrierefrei und verfügt über einen Lift.

Die Böden sind mit einem schönen Fischgrätenparkett und Fliesen ausgestattet.

In der Wohnung gibt es eine möblierte Einbauküche inkl. Elektrogeräten.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne und ein Einzelwaschbecken. Die Toilette ist separat. Beide Nassräumlichkeiten verfügen ebenso über ein Fenster in Richtung Lichthof.

Die Etagenheizung erfolgt über eine servicierte Gastherme.

Öffentliche Parkflächen stehen überall in der näheren Umgebung zur freien Auswahl zur Verfügung und können bei Bedarf kostengünstige Parkzonen-Pickerl direkt beim Magistrat Wiener Neustadt erworben werden. Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit besteht alternativ die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe auch fixe Parkplätze separat anzumieten.

Zustand: Gebraucht wie liegt und steht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap