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 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
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


DELIKA


KDA
investments

























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
- **Kaution:** 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
Krankenhaus <500m

Klinik <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