3-ZIMMER DACHGESCHOSSHIT MIT TERRASE UND WEITBLICK! - inkl. Küche, Parkettboden, uvm. - *Garagenanmietung möglich*

Objektnummer: 280051

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

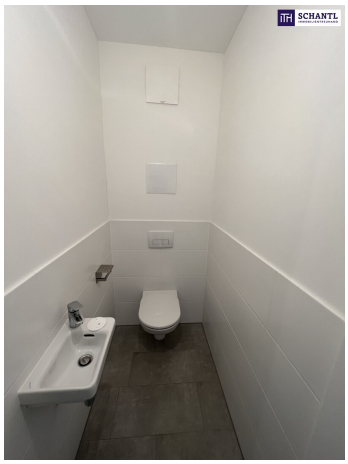
Adresse	Gymelsdorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,76 m²
Nutzfläche:	83,78 m²
Gesamtfläche:	83,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,32 kWh / m² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	715,57 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	192,61 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

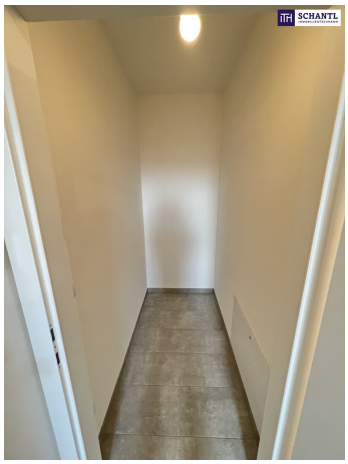
Ihr Ansprechpartner

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

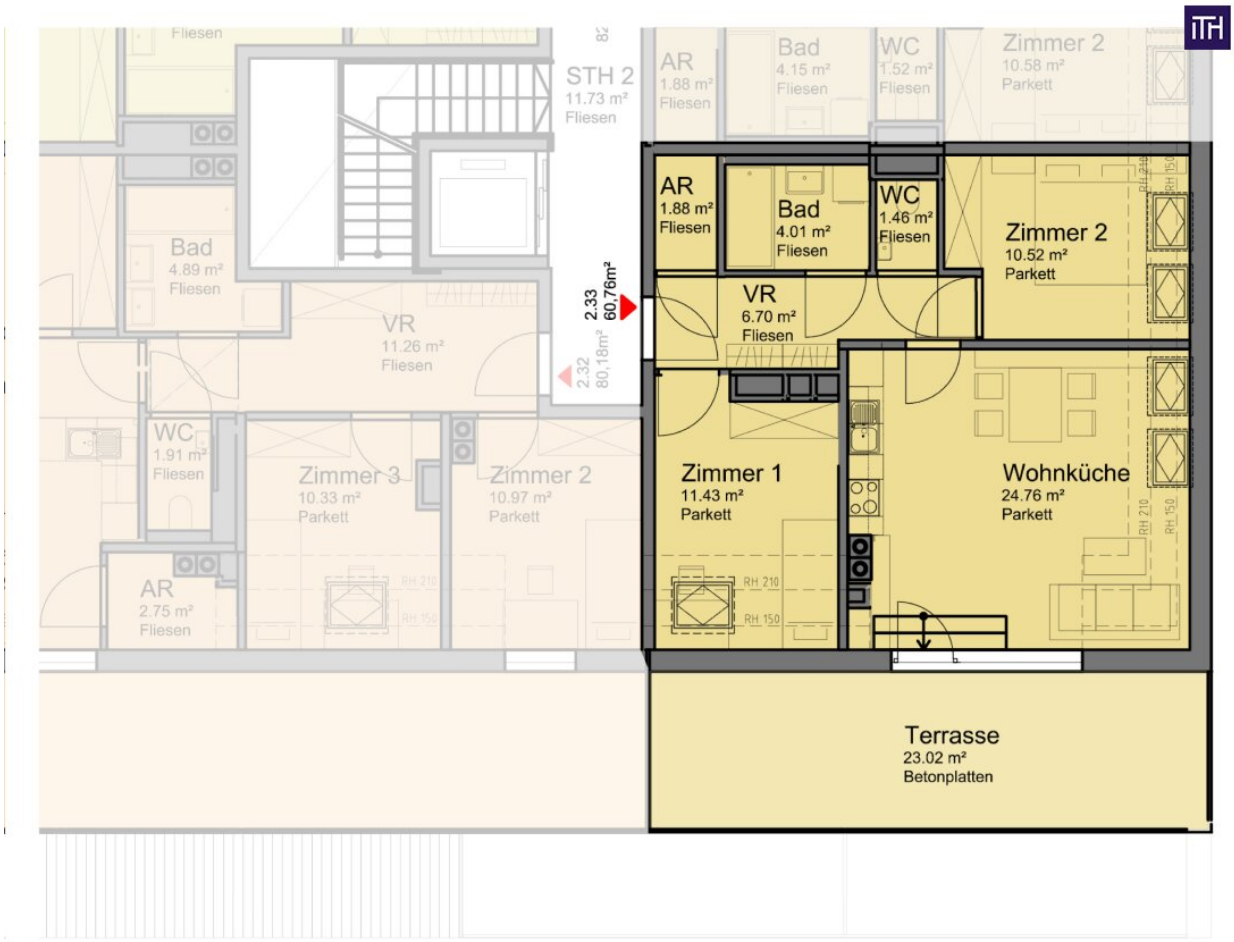
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
130
129



GYMELSDORFER GASSE 48A/STIEGE 2 | 2700 WR. NEUSTADT

—

DACHGESCHOSS

↗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 33 - AB 1.5.2025 !!!

Zur Vermietung gelangt eine **helle und großzügige 3-Zimmer Wohnung** in ruhiger Lage.
Die **ca. 60,76 m²** große Wohnung mit 3-Zimmer und **ca. 23,02 m² Terrasse** befindet sich im **5. Liftstock.** Das neu errichtete 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
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper
- separates WC inkl. Handwaschbecken
- Abstellraum
- 2 Schlafzimmer

- Wohnküche mit ausgestatteter Küche, Zugang zur Terrasse mit Außenrollläden.

HIGHLIGHTS:

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

Kosten:

Miete: 999,- EUR (inkl. Betriebskosten und USt.)

Kaution: 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

Vergebührung an das Finanzamt: ca. 30,- EUR

Kaution 300,-- EUR

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 **28,32 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!

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 zu vermittelnden Dritten 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 <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.250m
Universität <4.250m

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