

Moderne Loggiawohnung in der Innenstadt!



Objektnummer: 3015-2

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	996,33 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	905,75 €
Betriebskosten:	255,75 €
USt.:	90,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt



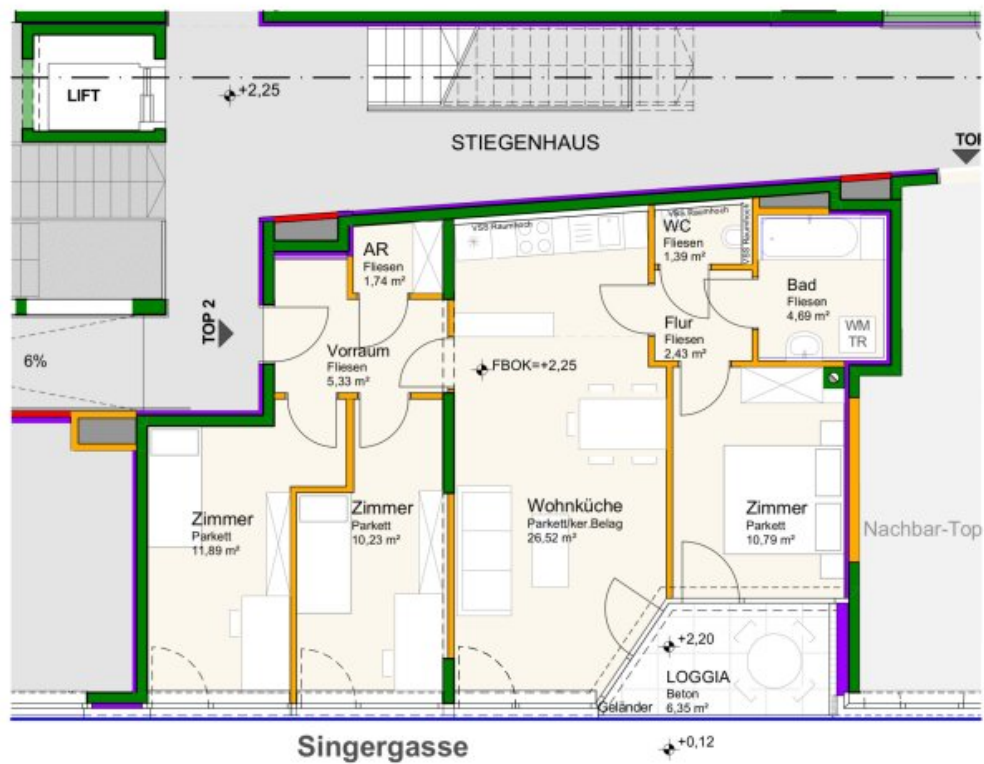






TOP 2 Wohnung mit West-Loggia- Vier Zimmer Variante

Wohnfläche gesamt 75,01 m²
Loggia 6,35 m²



ERDGESCHOSS

Die Lage der Wohnung in Ansicht und Schnitt



LEGENDE

- Stahlbeton
- Metallständerwand
- Wärmedämmung
- Ziegel
- Wand, raumhoch verfließt



0 5

Objektbeschreibung

Verfügbar ab 15. Jänner 2025!

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.

Die Wohnfläche von ca. 75 m² teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Abstellraum
- 4 Zimmer
- Wohnküche
- Flur
- WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Loggia

Ausstattung:

- Loggia ca. 6,35 m²
- Küche inkl. Geräte
- Sonnenschutz
- Bad mit Wanne
- Fernwärme

Mietpreis: € 996,33 (inkl. BK und USt.)

Kaution: 3 BMM

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap