

**Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt - Gepflegtes
Einfamilienhaus - Sofort beziehbar!!**



Objektnummer: 5001

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Garten:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.870,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Miete / m²	15,45 €
USt.:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

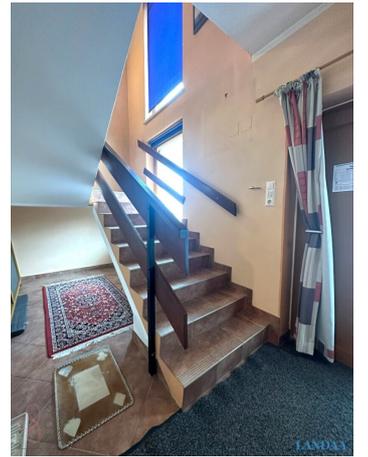
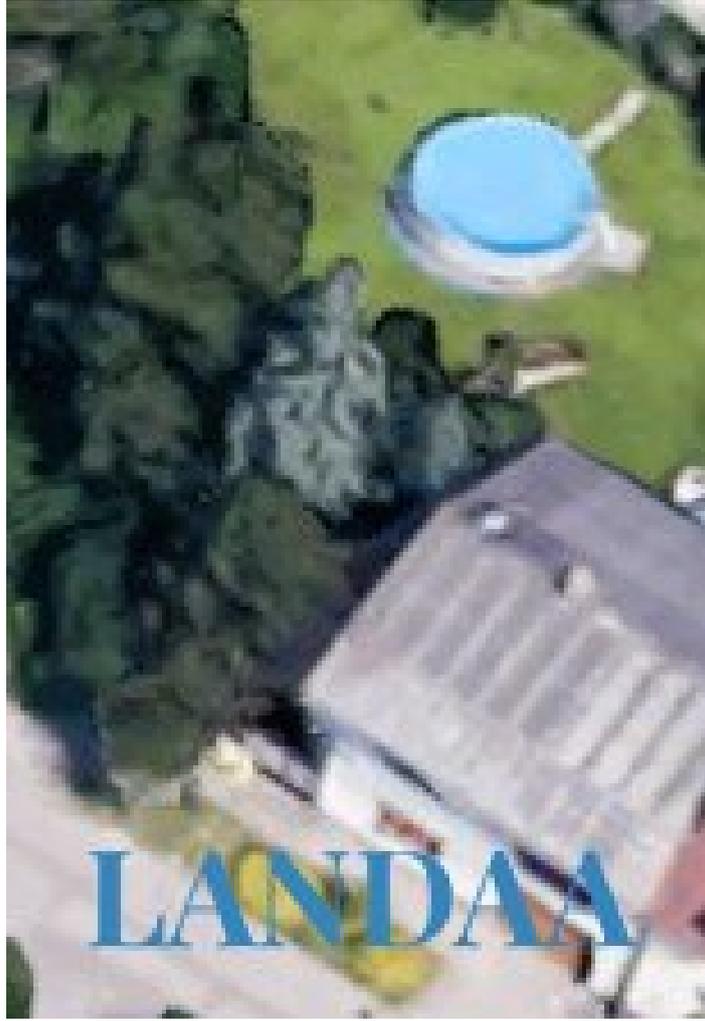
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

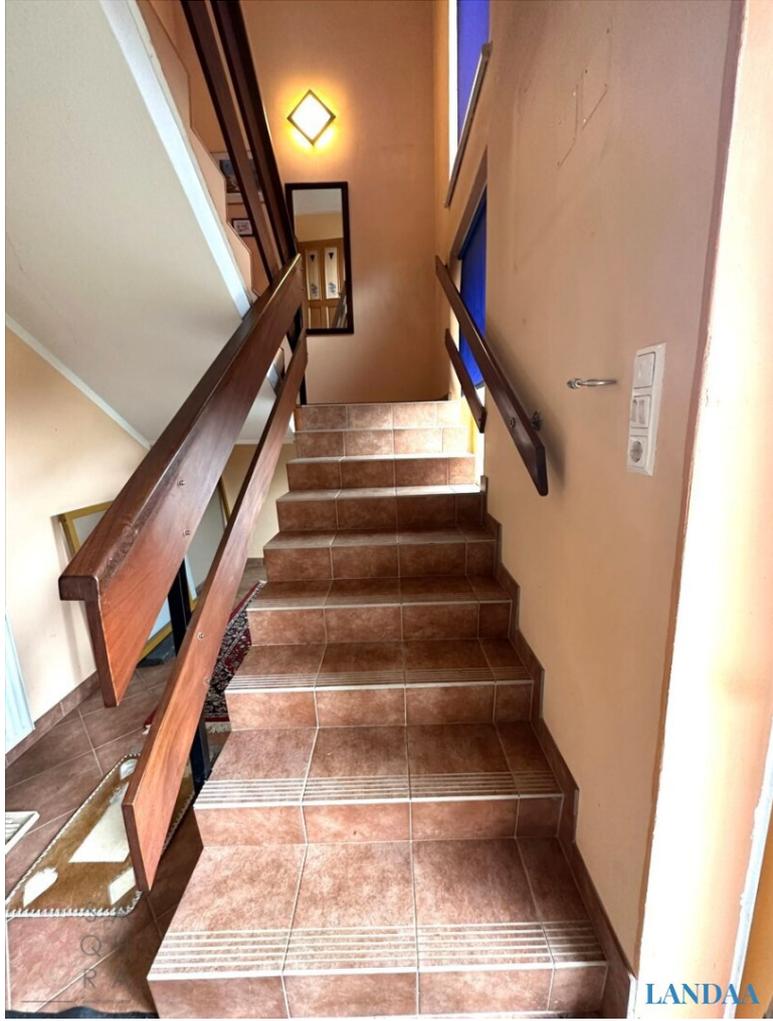
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Angebot umfasst ein gepflegtes ca. 110 m² großes Einfamilienhaus mit einem Garten von ca. 53 m². Das bestehende Haus ist sofort bezugsbereit, vollständig möbliert und ideal für Paare als auch Familien.

Details der Wohneinheit:

Bestandshaus:

- Wohnfläche: ca. 110 m² zzgl. Garage
- Zimmer: 3
- Zustand: Gepflegt, vollständig möbliert, sofort bezugsbereit
- Nutzung: Eigennutzung
- Miete: 1.700 EUR zzgl. 10 % USt = 1.870.- EUR
- Außenbereich: Privater Garten
- Garage

Dieses Einfamilienhaus bietet modernen Wohnkomfort und ist perfekt geeignet für Paare oder kleine Familien, die sofort einziehen möchten,

Lage und Infrastruktur:

Die **Hubertusgasse 13** liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend im Norden von Wiener Neustadt, nur wenige Minuten vom vibrierenden Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und gemütliche Restaurants sind in 5–10 Minuten zu Fuß oder per Auto erreichbar. Der nahegelegene Stadtpark lädt zu Spaziergängen ein, während die Arena Nova und Sportanlagen Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt bieten. Wiener Neustadt besticht durch seine exzellente Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Wiener Neustadt (ca. 2 km entfernt) bietet direkte Zugverbindungen nach Wien (ca. 30 Minuten), und die Autobahn A2 sowie die S4 ermöglichen schnelle Verbindungen in die Umgebung.

Die Stadt vereint urbanes Flair mit der Ruhe einer Vorstadt, was sie besonders für Familien,

Pendler und Ruhesuchende attraktiv macht. Die Nähe zu kulturellen Highlights wie der Dom von Wiener Neustadt und dem Militärakademie-Park rundet das Angebot ab.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Polizei <1.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap