

**Neuwertige 2 Zimmerwohnung mit südwestlichen Balkon
in Bester Lage von Wiener Neustadt!**



Objektnummer: 3707

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	49,07 m ²
Gesamtfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Gesamtmiete	787,00 €
Kaltmiete (netto)	560,28 €
Kaltmiete	715,45 €
Betriebskosten:	155,17 €
USt.:	71,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Vermietet wird ab sofort eine 2-Zimmer-Neubau-Wohnung inkl. Stellplatz im Zentrum von Wiener Neustadt auf 4 Jahren!

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß mit Lift und hat eine Wohnfläche von 49 m² zuzüglich ca. 9 m² Balkon und ist südwestseitig ausgerichtet. Sie besteht aus einem Vorraum, Wohnküche (mit Ausgang zum Balkon), Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche (sowohl vom Vorraum als auch vom Schlafzimmer begehbar), separates WC und Abstellraum. Die Wohnung ist mit einer modernen DAN-Einbauküche mit allen Geräten ausgestattet.

Ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) befindet sich im selben Geschoß.

Ein KFZ-Abstellplatz wird als Zubehör mitvermietet und ist in o. a. Gesamtbelastung bereits enthalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Der vertrag wird auf den Mieter umgeschrieben.

Weiters steht Ihnen in der Wohnhausanlage ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, eine Waschküche, sowie ein Kleinkinderspielplatz zur Verfügung.

Lage:

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sowie zum Krankenhaus und trotzdem in ruhiger Lage liegt diese Wohnung in der Wiener Straße. Sie erreichen die Fußgängerzone mit allen Geschäften und Cafes sowie das Landeskrankenhaus oder die Merkur City in wenigen Gehminuten. Entweder mit dem Fahrrad oder mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am Campus der Fachhochschule oder beim im Jahr 2016 neu eröffneten Krebsforschungs- bzw. -therapiezentrum MedAustron. Durch die direkte Lage am Radweg neben der "Warmen Fische" haben Sie auch eine ideale Ausgangslage für sportliche Freizeitaktivitäten.

Konditionen:

Die Gesamtmonatsmiete (inkl. den Betriebskosten, Lift, Parkplatz, Steuern und Abgaben) beträgt: 787,-- EUR mntl.

Fernwärme und Strom sind separat zu zahlen.

Kaution: € 2.500,--

Kontakt:

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <1.250m

Universität <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Polizei <1.250m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap