

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 6352/2377**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,81
<b>Gesamtmiete</b>	625,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	625,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 680 3221752  
H +4367761616848







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt, einer der lebenswertesten Gegenden Niederösterreichs! Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup>, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort, Lage und Erreichbarkeit.

**Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer.**

Die Wohnung besticht durch ihren einladenden Grundriss, der Ihnen ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Gestalten bietet. Ob als Paar, kleine Familie oder als Single – hier finden Sie die ideale Umgebung, um sich wohlfühlen und Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die hellen und freundlichen Räume laden zum Verweilen ein und schaffen eine harmonische Atmosphäre.

Die Mietkosten von nur 625,00 € machen diese Wohnung besonders attraktiv. Hier bekommen Sie viel Raum für Ihr Geld, ohne auf Qualität und Komfort verzichten zu müssen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Wiener Neustadt bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert Ihre Ziele in der Umgebung oder in der Großstadt Wien.

Darüber hinaus sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik und diverse Supermärkte befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Genießen Sie die Bequemlichkeit, alles Notwendige in Ihrer Nachbarschaft zu haben. Für das leibliche Wohl sorgt die nahegelegene Bäckerei, die Ihnen frische Brötchen und köstliche Backwaren bietet.

Wiener Neustadt selbst überzeugt mit seiner historischen Altstadt, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einem breiten Kulturangebot. Entdecken Sie die schönen Parks, erkunden Sie lokale Restaurants oder besuchen Sie die vielfältigen Veranstaltungen, die das Leben in dieser Stadt so lebendig machen.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen; sie ist der Ausgangspunkt für Ihr neues Lebenskapitel. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie. Treten Sie ein in eine Welt voller Möglichkeiten und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem persönlichen Rückzugsort!

**Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer.**

---

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber 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 <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap