Modernes Wohnen im Herzen von Wiener Neustadt: Luxus-Dachgeschosswohnung mit Balkon für nur 893,21 €/Monat!

Objektnummer: 2994-3

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	893,21 €
Kaltmiete (netto)	638,00 €
Kaltmiete	809,74 €
Betriebskosten:	146,74 €
USt.:	83,47 €

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

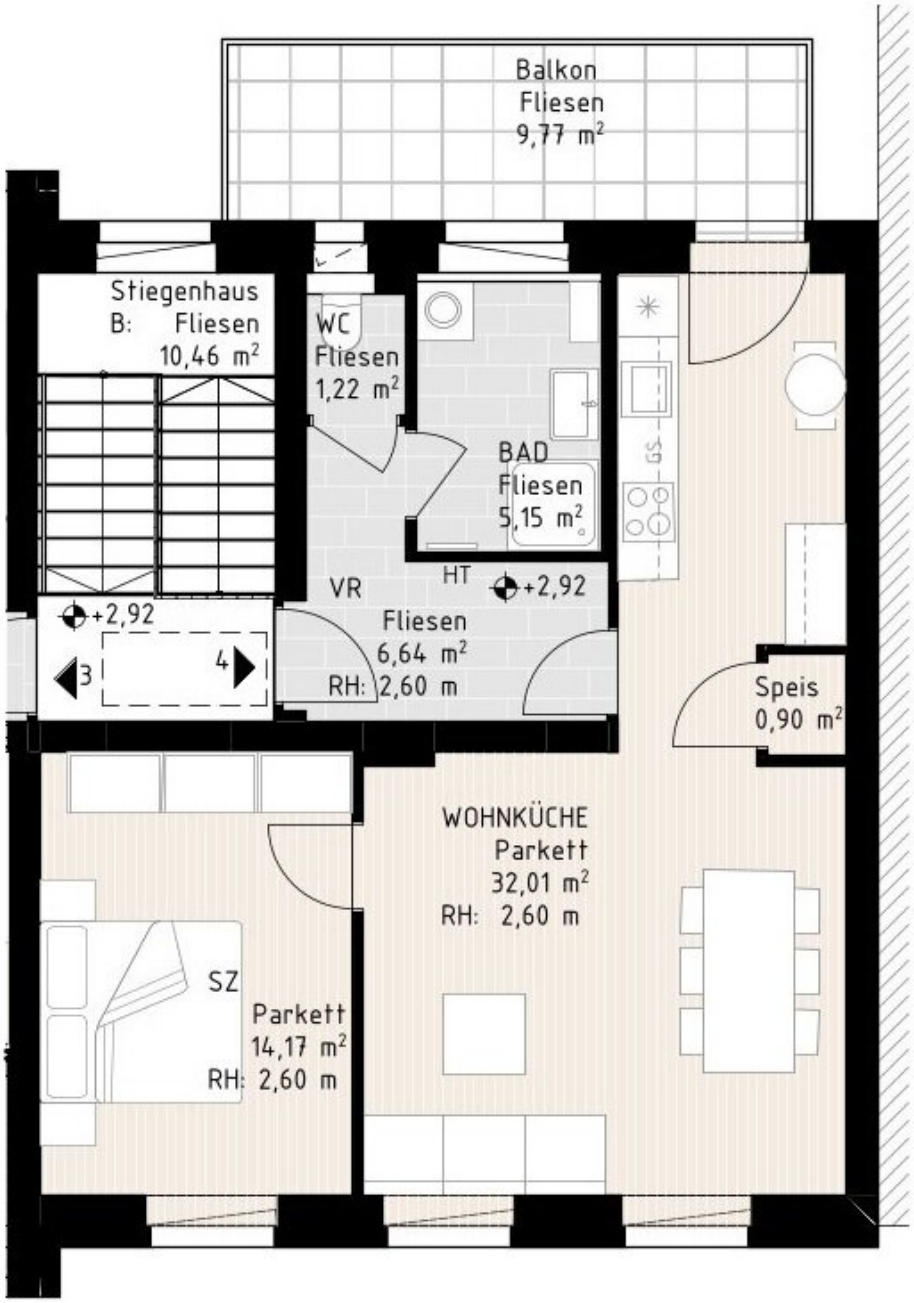
RE/MAX
Exclusive

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 4
1. OBERGESCHOSS

VR	6,64 m²
Bad	5,15 m²
WC	1,22 m²
Speis	0,90 m²
Wohnküche	32,01 m²
SZ	14,17 m²

Wohnnutzfläche	60,09 m²
Raumhöhe ca.	2,60 m
Nutzfläche	
Parteienkeller- PK 4	3,71 m²
Balkon	10,73 m²



Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung!

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im schönen Wiener Neustadt in Niederösterreich! Diese atemberaubende Dachgeschosswohnung in der ersten Etage ist das perfekte Zuhause für alle, die nach Komfort, Stil und Bequemlichkeit suchen. Mit einer Gesamtfläche von 60,09m² bietet diese Wohnung genügend Platz für Sie und Ihre Lieben.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der Balkon. Hier können Sie Ihre Tage entspannt ausklingen lassen und den Sonnenuntergang über den Dächern von Wiener Neustadt genießen. Der perfekte Ort, um einen Kaffee am Morgen zu genießen oder ein Glas Wein am Abend zu trinken.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und ist in einem modernen und eleganten Stil eingerichtet. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung machen diese Wohnung zu einem wahren Juwel. Die Fußbodenheizung und die Zentralheizung sorgen das ganze Jahr über für eine angenehme Wärme und Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Sie können bequem und schnell in die Innenstadt von Wiener Neustadt gelangen oder die umliegenden Städte und Gemeinden erkunden. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Annehmlichkeiten wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles, was Sie brauchen, ist in greifbarer Nähe.

Aufteilung:

- Vorraum

- WC

- Badezimmer

- Wohnküche

- Zimmer

Ausstattung:

- Fernwärme

- Fliesen, Parkett

- Einbauküche inkl. Geräte

- Balkon

- Loggia

Miete € 893,21 inkl. BK, Parkplatz und USt.

Kaution 3 BMM

Befristung 5 Jahre

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 <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap