

**Neuwertige 2 Zimmerwohnung mit südwestlichen Balkon +
Parkplatz inklusive in Bester Lage von Wiener Neustadt
zur Anmietung ab Oktober!**



Objektnummer: 3727

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,23 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	798,00 €
Kaltmiete (netto)	570,28 €
Kaltmiete	725,45 €
Betriebskosten:	155,17 €
USt.:	72,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

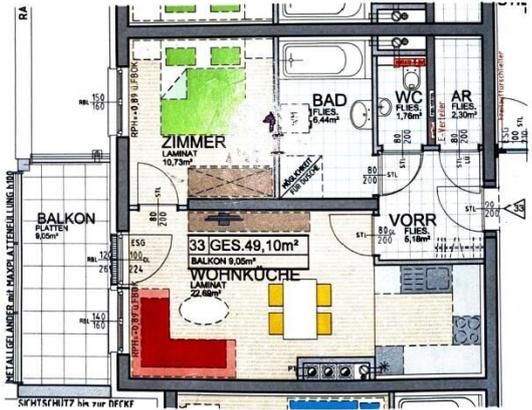
Ihr Ansprechpartner







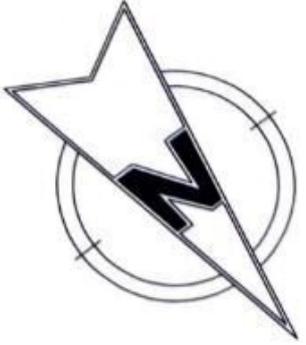




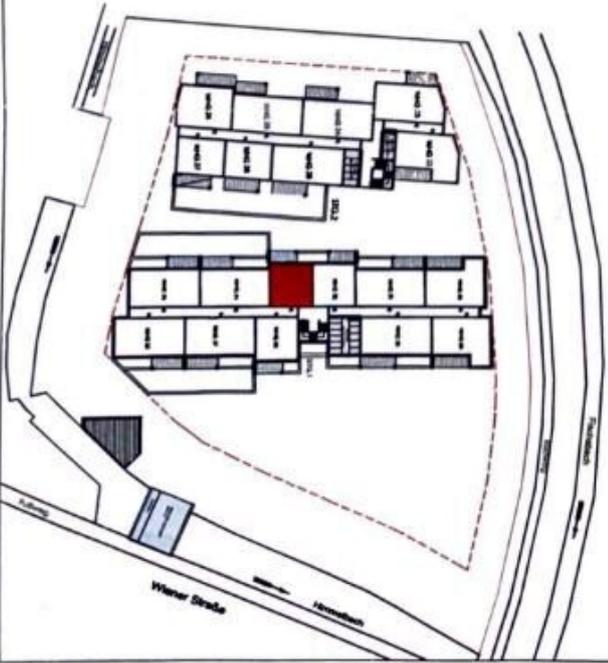








Übersichtsplan - ohne Maßstab



Objektbeschreibung

Vermietet wird ab Oktober 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 und wird dem Mieter zur Verfügung gestellt. .

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

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Der Vertrag wird hier 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: 798,-- 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap