Beeindruckend aufgeteilte 2 - Zimmer Garten Wohnung in ausgezeichneter Lage direkt in Wr. Neustadt - Nähe Zentrum / KH Wr. Neustadt

Objektnummer: 5387/7259

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

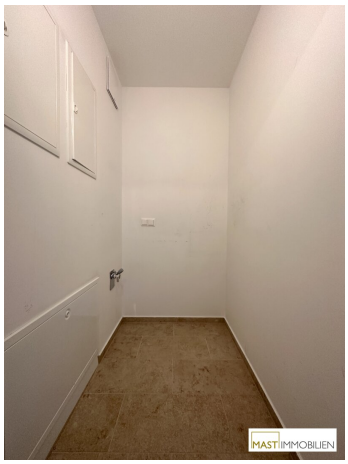
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Nutzfläche:	72,00 m²
Gesamtfläche:	72,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,84 kWh / m² * a
Gesamtmiete	848,00 €
Kaltmiete (netto)	653,91 €
Kaltmiete	770,91 €
Betriebskosten:	117,00 €
USt.:	77,09 €

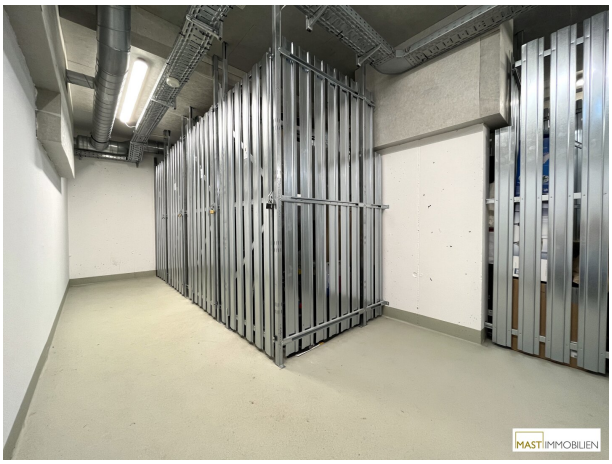
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

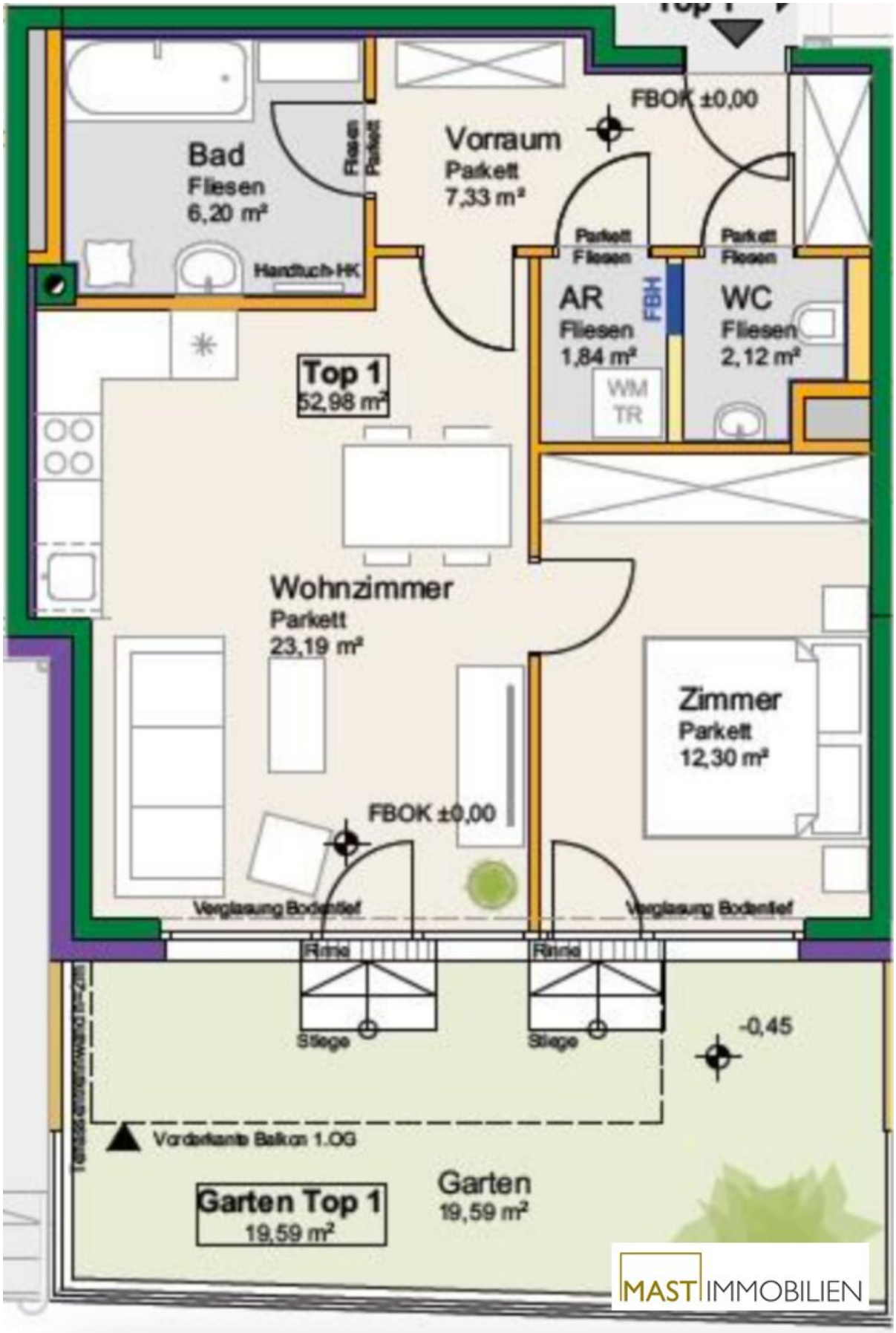




2
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN


Bad
Fliesen
6,20 m²
Handtuch-HK
Fliesen
Parkett
Vorraum
Parkett
7,33 m²
FBOK ±0,00
Parkett
Fliesen
AR
Fliesen
1,84 m²
FBH
WM
TR
Parkett
Fliesen
WC
Fliesen
2,12 m²
Top 1
52,98 m²
Wohnzimmer
Parkett
23,19 m²
Zimmer
Parkett
12,30 m²
FBOK ±0,00
Verglasung Bodentief
Verglasung Bodentief
Rinne
Rinne
Stiege
Stiege
-0,45
Vorderkante Balkon 1.OG
Garten Top 1
19,59 m²
Garten
19,59 m²
MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine optimal aufgeteilte 2 - Zimmer Garten Wohnung in Zentrumslage.

(Ungargasse 35) - "die Wohnung wird inkl. Einbauküche & vollständigen Bad übergeben"

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

*** Optimale Raumaufteilung**

*** Eigengarten mit ca. 20 m²**

*** Bahnhof Nähe (ca. 1 km)**

*** *Photovoltaikanlage***

*** Fußbodenheizung "Fernwärme"**

*** Waschmaschinen & Trockner Anschluss**

*** Stellplatz (im Freien) / optional 50,--**

*** Rollläden**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer / Eingangsbereich (ca. 7,30 m²) mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das separat begehbare WC inkl. Waschbecken & der Abstellraum sind direkt vom Vorzimmer aus begehbar. Das ebenfalls durch das Vorzimmer begehbare Badezimmer wurde mit einer Wanne & Waschbecken inkl. modernen Fliesen veredelt. Der WM-Anschluss befindet sich im Abstellraum. Die Wohnküche inkl. Geräte ist ca. 23 m² groß und bietet daher zahlreiche Möglichkeiten für Ihre Möbel. Ebenfalls auch das Schlafzimmer mit ca. 12 m² bietet Platz für Ihr Doppelbett & einen großen Kleiderschrank. Der Eigengarten mit einer Fläche von ca. 19 m² ist vom Schlafzimmer & Wohnzimmer aus begehbar.

- Vorzimmer

- Abstellraum

- sep. WC

- Badezimmer mit Wanne

- Wohnküche

- Schlafzimmer

- Eigengarten mit ca. 19 m²

- Kellerabteil

Infrastruktur:

Der Wiener Neustädter Bahnhof ist ca. 1 km (somit 10-15 Gehminuten) entfernt. Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine "SPAR" Filiale zur Verfügung. Zahlreiche weitere Nahversorger & Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie binnen weniger Gehminuten in der Innenstadt bzw. im Zentrum.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Maklerhonorar: KEINE

- Kaution: 3 BMM

- Vertragserrichtung: 240,-- € (einmalig)

- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete

- Beziehbar: aktuell noch bewohnt, in Kürze verfügbar

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

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 <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap