# Wunderschöne geräumige Dachterrassenwohnung mit super Ausblick auf Wiener Neustadt ab Nov.2025 zu vermieten

**Objektnummer: 7897/85**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Wohnfläche:** | 103,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 1.250,04 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.041,70 € |
| **Kaltmiete** | 1.041,70 € |
| **USt.:** | 208,34 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

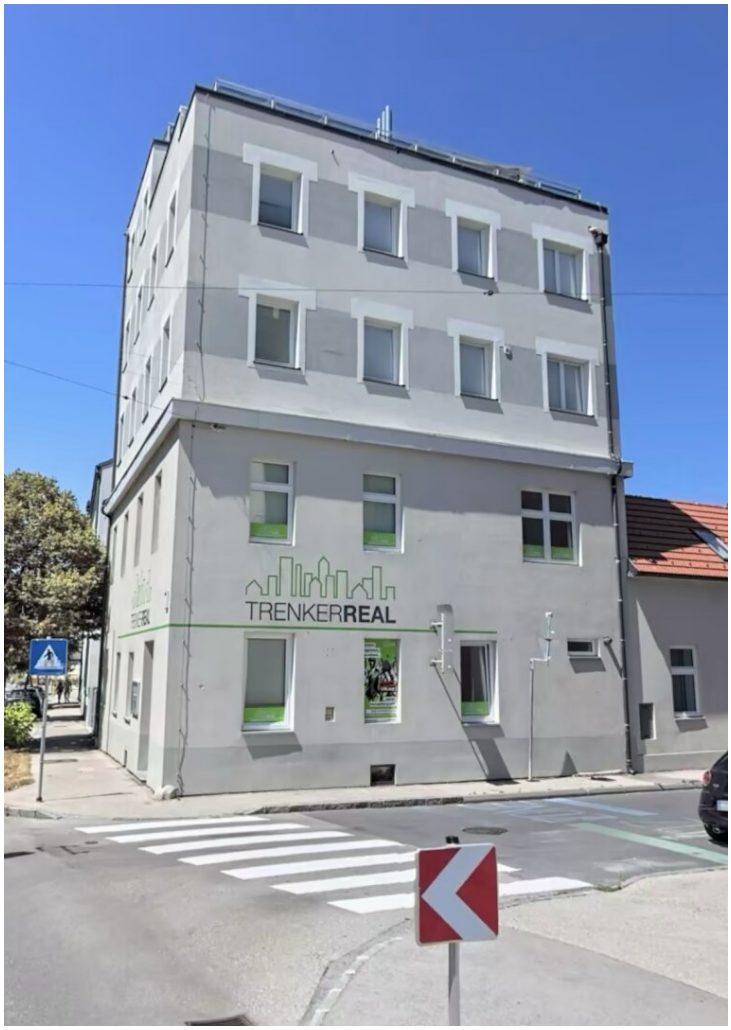
## Ihr Ansprechpartner

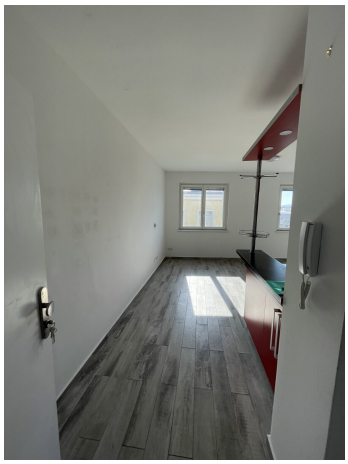
**Andrea Schier**

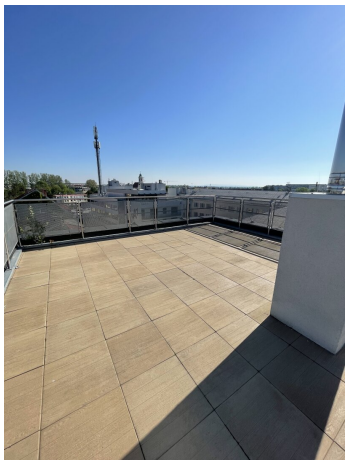
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

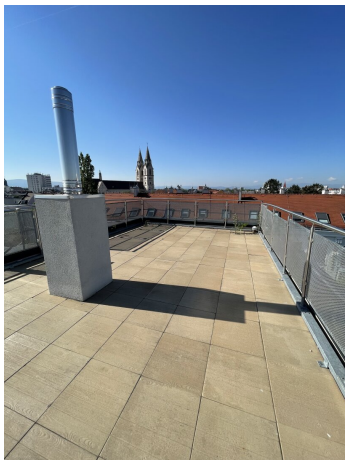
H 06764214210

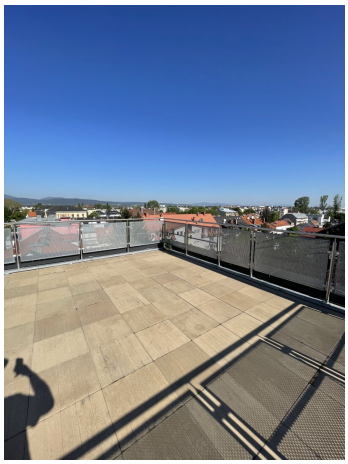
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


TRENKERREAL



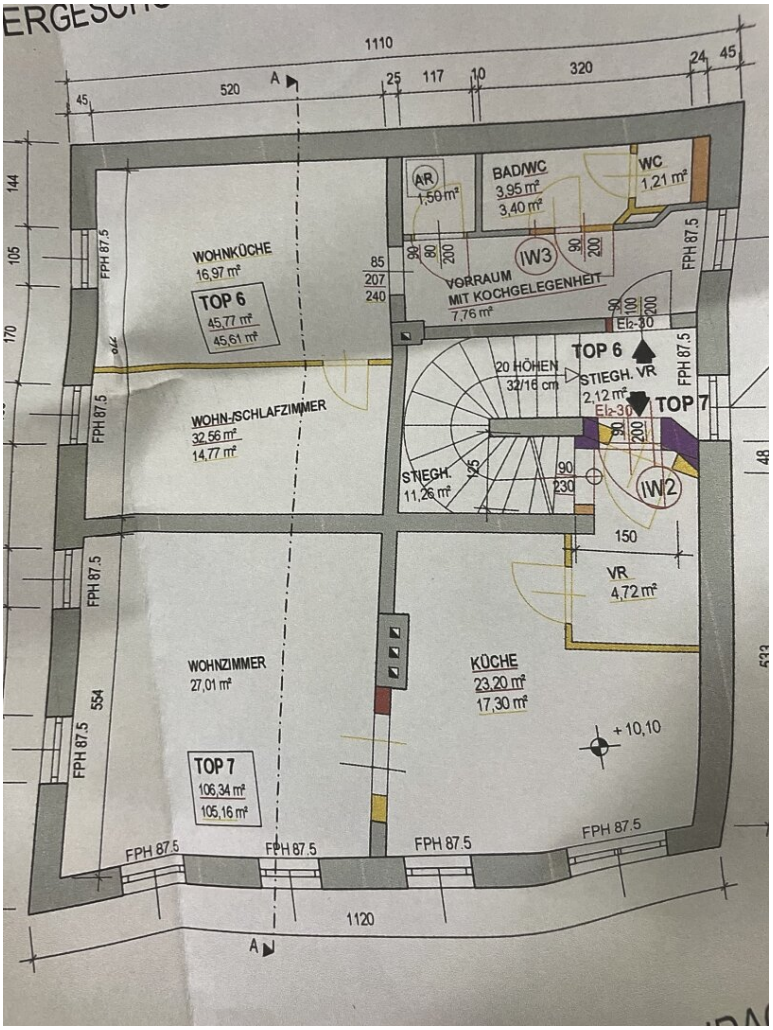


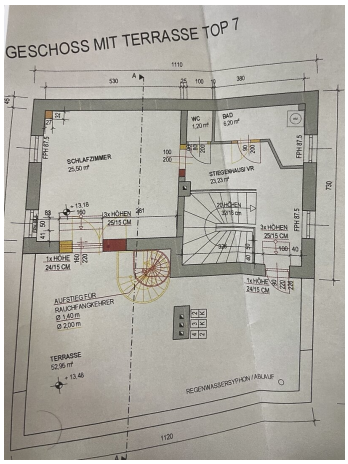


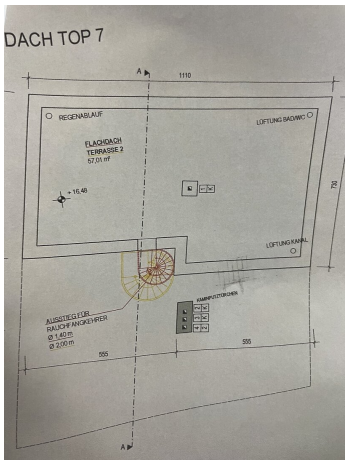


TRENKERREAL
Baumkirchnerring 7

hubergasse ›


1110
520
117
320
WOHNKÜCHE
16,97 m²
TOP 6
45,77 m²
45,61 m²
AR
1,50 m²
BAD/WC
3,95 m²
3,40 m²
WC
1,21 m²
IW3
VORRAUM
MIT KOCHGELEGENHEIT
7,76 m²
TOP 6
20 HÖHEN
32/16 cm
STIEGH. VR
2,12 m²
TOP 7
WOHN-/SCHLAFZIMMER
32,56 m²
14,77 m²
STIEGH.
11,26 m²
IW2
150
VR
4,72 m²
WOHNZIMMER
27,01 m²
KÜCHE
23,20 m²
17,30 m²
+10,10
TOP 7
106,34 m²
105,16 m²
FPH 87.5
1120


GESCHOSS MIT TERRASSE TOP 7
SCHLAFZIMMER
TERRASSE
1120


DACH TOP 7
REGENABLAUF
FLACHDACH
TERRASSE 2
LÜFTUNG BAD/WC
LÜFTUNG KANAL
AUSSTIEG FÜR
RAUCHFANGKEHRER

# Objektbeschreibung

Wohnfläche:

Die Wohnung bietet eine großzügige, lichtdurchflutete Wohnfläche mit offenem Grundriss. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Küche:

Die moderne Einbauküche in kräftigem Rot ist ein echter Hingucker. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, darunter ein Herd mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzugshaube und viel Stauraum in den Hoch- und Unterschränken. Die offene Gestaltung integriert die Küche perfekt in den Wohnbereich.

Boden:

Hochwertiger, grauer Holzoptik-Fliesenboden zieht sich einheitlich durch die Räume und verleiht der Wohnung ein elegantes, zeitloses Ambiente.

Wohn- und Essbereich:

Der offene Wohn- und Essbereich grenzt direkt an die Küche an und bietet viel Platz für individuelle Gestaltung. Durch die offene Verbindung zum nächsten Raum entsteht ein großzügiges Raumgefühl – ideal für gemütliche Abende oder gesellige Runden.

Lage im Gebäude:

Als Dachgeschosswohnung profitieren Sie von maximaler Privatsphäre und einer ruhigen Atmosphäre.

Dachterrasse:

Auch wenn sie auf dem Bild nicht sichtbar ist, verspricht die Erwähnung einer Dachterrasse ein

besonderes Highlight – ideal zum Entspannen, Sonnen oder für Grillabende mit herrlichem Ausblick über die Umgebung.

Badezimmer & Schlafzimmer

Modern gestaltet – mit hochwertiger Ausstattung, basierend auf dem stilvollen Gesamtbild der Wohnung

**Besonderheiten:**

- Helle Räume dank großer Fenster
- Offene, moderne Küche
- Einheitlicher Bodenbelag in Holzoptik
- Terrasse und Dachterrasse
- Ruhige, sonnige Lage im Dachgeschoss

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 <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

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

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

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap