

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wiener
Neustadt – Erstbezug nach Sanierung!**



Objektnummer: 3101-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	599,00 €
Kaltmiete	780,82 €
Betriebskosten:	181,82 €
USt.:	18,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

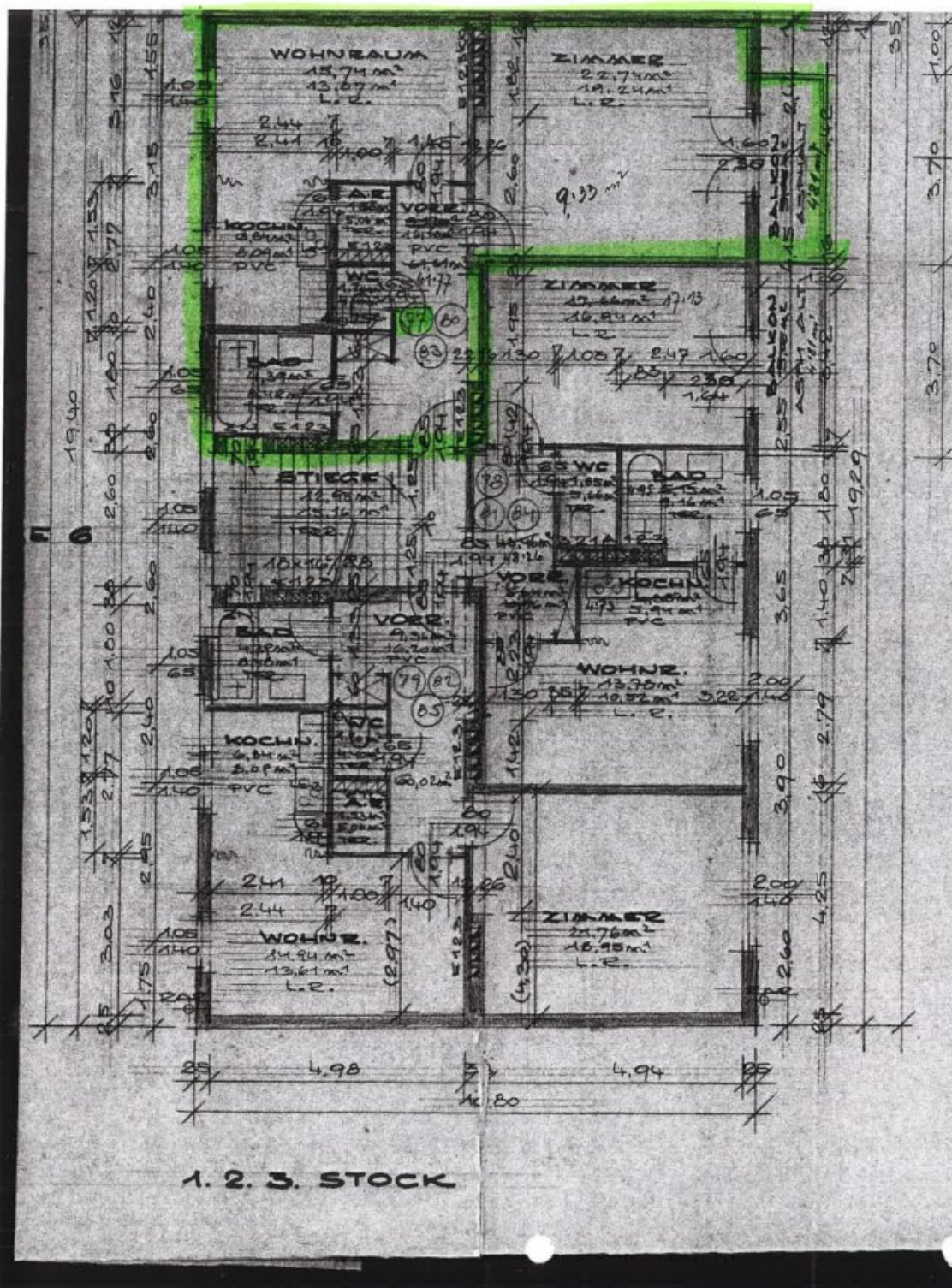
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1











Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung!

- Badezimmer und WC
- Böden
- Gastherme
- Küche inkl. Geräte
- Elektrik

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt! Diese moderne und einladende 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen ein Höchstmaß an Wohnkomfort verspricht.

Die beiden großzügigen Zimmer sind mit stilvollem Böden ausgestattet und bieten Ihnen genügend Platz für Ihre individuelle Gestaltung. Die Kombination aus Fliesen, Vinyl und Parkett sorgt für eine harmonische Atmosphäre und erleichtert die Pflege.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der sonnige Ostbalkon, auf dem Sie bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einer Tasse Kaffee entspannen und den Tag in Ruhe beginnen.

Wiener Neustadt bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle. Genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und einer hervorragenden Infrastruktur.

Zögern Sie nicht, diese außergewöhnliche Wohnung zu besichtigen! Machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traum vom modernen Wohnen in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

Aufteilung:

- Vorraum
- WC

- Küche/Ess/Wohnzimmer
- Bad mit Wanne und Fenster
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Ausstattung:

- Gasheizung kombiniert mit Infrarortheizung
- Küche inkl. Geräte
- Balkon
- Abstellraum
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- großzügiges Kellerabteil

Mietpreis € 799,-- inkl. BK und USt.

Kaution: € 2.397,--

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 <2.000m
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
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap