URBANER LIFESTYLE - MODERNES WOHNEN - Mietwohnung mit Loggia

Objektnummer: 7939/2300162146

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

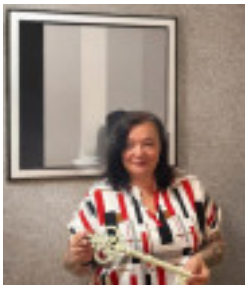
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	45,09 m²
Nutzfläche:	45,09 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,66
Gesamtmiete	732,09 €
Kaltmiete (netto)	554,62 €
Kaltmiete	665,54 €
Betriebskosten:	110,92 €
USt.:	66,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DEINEM NEUEN ZUHAUSE!

Diese Wohnung bietet Ihnen auf rund 45m2 Wohnfläche ausreichend Platz zum Wohnen. Die Raumaufteilung ist sehr gut und die Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wellnessduschwanne, einen Abstellraum, sowie ein WC. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzug und Waschbecken ausgestattet. Die Badezimmer sind mit Waschbecken, Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle Bereiche sind mit Fussbodenheizung, Holzböden, die Nassräumen mit Fliesen ausgestattet. Das Design ist modern und zeitlos. Ein Kellerabteil auf der Ebene der Wohnung befindlich rundet das Angebot ab. Die Wohnung wird ohne Möbel übergeben, somit können Sie diese nach eigenen Wünschen gestalten. Die Möbel auf den Fotos dienen als Beispiel. Die Küche und sanitären Einrichten sind natürlich vorhanden und bleiben auch in den Wohnungen.

Hier einige Highlights

- Smart Home Technologie - ZB Zugang mit Chipsystem
- Sicherheitssysteme in den Wohnungen - ZB Grid-Lock-System und Wassersensor bei Wasserschäden
- Photovoltaik Anlage - aktuell werden 30% mehr Strom als der notwendige Verbrauch produziert
- Eigener Solarstrom - Senkung der Energiekosten
- Ladestation für E-Fahrzeuge
- Tesla -Charesharing-Service - Sonderpreis für Mieter
- Fahrradraum im Aussen- und Innenbereich
- Fitnessraum - **kostenlos** für Mieter/Besitzer

- Sauna und Wellnessbereich - gegen Gebühr
- Spielplatz
- Beste Infrastruktur - Einkaufs,- Sport,. Freizeitmöglichkeiten sind alle fußläufig erreichbar
- City-Bushaltestelle direkt vor der Tür

Die Kostenaufstellung für Sie:

- **Monatsmiete gesamt: EUR 884,10 INKLUSIVE UND WARM**
- **Nettomiete** (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): **EUR 554,62**
- **Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 110,92**
- **Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 66,55**
- **AKONTO Kalt- und Warmwasser inkl. 10% UST: EUR 44,-**
- **AKONTO Heizkosten inkl. 20% UST: EUR 48,-**
- **AKONTO Strom inkl. 20% UST: EUR 60,-**
- **Kaution: EUR 3.536,39**
- **Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre (optional nach Absprache länger möglich)**

- **Investitionsablöse: KEINE**

- **Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE**

OPTIONAL kann ein Tiefgaragenparkplatz um € 78,- und/oder ein Freiflächenparkplatz um € 47,- angemietet werden.

Die Infrastruktur in Wiener Neustadt ist ausgezeichnet. Der Hauptplatz und das Zentrum sind in rund 25 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit den vielen Nahversorgern, Banken, Behörden, Schulen aller Schultypen, Gastronomie, Bus, Einkaufszentren, ... bietet Wiener Neustadt alles, was Sie für Ihr Leben benötigen. Der FH Campus mit 37 Studiengängen und das Landesklinikum sind in rund 20 Minuten erreichbar. Der 180 Hektar großen Akademiepark ist das größte Naherholungsgebiet von Wiener Neustadt mit Möglichkeiten zum , erholen, Spazierengehen, Laufen, Radfahren und Reiten. Weiters hat die Wohnung eine hervorragende Verkehrsanbindung. Wien ist in 40 Minuten über die A2 und in 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in rund 120 Gehminuten.

Ich freue mich, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Schreiben Sie mir gleich eine eMail oder rufen Sie mich an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.