URBANER LIFESTYLE - MODERNES WOHNEN - Mietwohnung mit Loggia



SYMBOLFOTO

Objektnummer: 7939/2300162143

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr:2018Zustand:NeuwertigWohnfläche:43,22 m²Nutzfläche:43,22 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: B 38,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0,66Gesamtmiete717,12 €Kaltmiete (netto)539,00 €Kaltmiete651,93 €Betriebskosten:112,93 €USt.:65,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44











Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN DEINEM NEUEN ZUHAUSE!

Diese Wohnung bietet Ihnen auf rund 43m2 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.

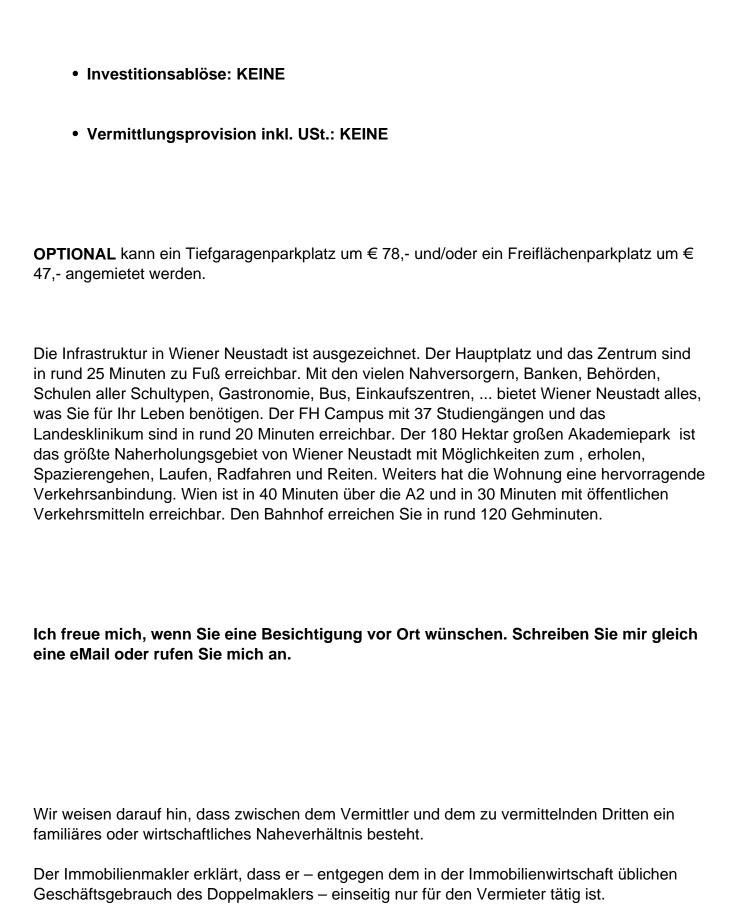
Hier einige Highlights

- 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 f
 ür E-Fahrzeuge
- Tesla -Charesharing-Service Sonderpreis f
 ür 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 873,72 INKLUSIVE UND WARM
- Nettomiete (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): EUR 539,-
- Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 112,93
- Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 65,19
- AKONTO Kalt- und Warmwasser inkl. 10% UST: EUR 46,20
- AKONTO Heizkosten inkl. 20% UST: EUR 50,40
- AKONTO Strom inkl. 20% UST: EUR 60,-
- Kaution: EUR 4.494,87
- Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre (optional nach Absprache länger möglich)



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.