

Neuwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 2 Loggias zum ruhigen Innenhof in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 1991/43

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting
Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.008,26 €
Kaltmiete (netto)	785,00 €
Kaltmiete	916,60 €
Betriebskosten:	131,60 €
USt.:	91,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Regensburger

Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.
Liebermannstraße F04 302

















frostsicherer Wasserhahn

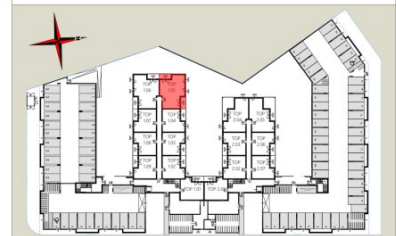
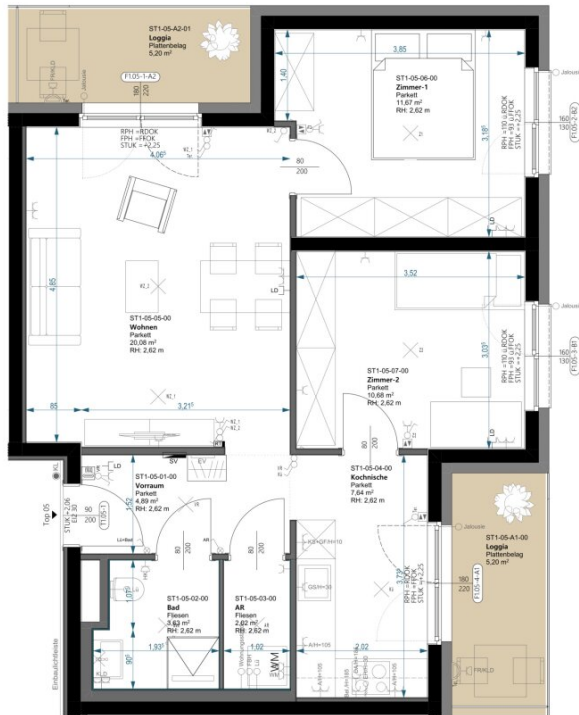


FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



Top 0.0

ERDGESCHOSS	Stiege 1
ZIMMER	3
LOGGIA	10,40 m²
TERRASSE/ BALKON	-
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,62m
WOHNNUTZFLÄCHE	71,01 m²



STIEGE 1 STIEGE 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige Erdgeschosswohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich ist der perfekte Ort für alle, die modernen Komfort mit einer ruhigen Umgebung verbinden möchten.

Mit einer großzügigen Fläche von 71 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die das Besondere lieben. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Spielraum für individuelle Gestaltung und Einrichtung bieten. Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick ins Grüne von Ihrer Loggia aus – der ideale Ort, um den Feierabend zu verbringen oder Gäste zu empfangen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Hingucker, der das Kochen zu einem Vergnügen macht.

Die Garage bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Ob Bus oder Bahnhof – alles ist schnell und unkompliziert erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie außerdem Schulen und Supermärkte, die für den täglichen Bedarf sorgen.

Sobald Sie uns eine Anfrage senden, erhalten Sie automatisiert ein Exposé zu diesem Apartment und Sie werden von uns zu möglichen Besichtigungsterminen eingeladen, nachdem Sie die Datenschutz-Erklärung bestätigen. Dadurch entstehen für Sie weder Kosten, noch Verpflichtungen!

WICHTIG: Ein Garagenstellplatz um € 90,07 muss mit gemietet werden!

Mieten Sie diese traumhafte Erdgeschosswohnung und genießen Sie die Vorzüge von modernem Wohnen in einer lebenswerten Umgebung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap