

## **Einzigartiges Penthouse in Wiener Neustadt zu vermieten**



Penthouse

**Objektnummer: 7939/2300162183**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.614,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Fineas Suteu**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410078

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

stermin zur











**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






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese exklusive **Penthouse-Wohnung im 2. Stock** vereint **Luxus, Privatsphäre und außergewöhnlichen Wohnkomfort** auf höchstem Niveau. Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre – **edle Parkettböden**, stilvolle **Fliesen in Marmoroptik** und **lichtdurchflutete, großzügige Räume** schaffen ein elegantes und zugleich behagliches Ambiente.

Die Wohnung verfügt über **zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer**, die sich ideal als Schlaf-, Gäste- oder Ankleidezimmer eignen. Das **moderne Badezimmer mit Badewanne** bietet den perfekten Rückzugsort zum Entspannen.

Ein absolutes Highlight ist die **beeindruckende 80 m<sup>2</sup> große Terrasse** mit **Whirlpool und Grillplatz**, die einen traumhaften Blick über die Stadt und auf die umliegenden Grünflächen bietet – ein Ort für pure Erholung und stilvolle Momente im Freien.

Besonderes Extra: Der **Lift führt ausschließlich mit Schlüssel direkt in die Penthouse-Etage**, was höchste **Privatsphäre und Exklusivität** garantiert.

Diese Immobilie ist ideal für Menschen, die **wertvollen Wohnraum mit luxuriösem Flair und einzigartiger Aussicht** suchen – ein Zuhause, das Eleganz und Lebensqualität perfekt vereint.

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.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap