# HIER KÖNNEN SIE SOFORT EINZIEHEN – Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmer



Objektnummer: 7939/2300162201

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr: 1956 Zustand: Neuwertig

Möbliert:VollWohnfläche:83,00 m²Nutzfläche:83,00 m²Gesamtfläche:75,00 m²

Zimmer: 3 Bäder: 1

Heizwärmebedarf: E 180,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:E2,62Gesamtmiete814,00 ∈Kaltmiete (netto)600,00 ∈Kaltmiete740,00 ∈Betriebskosten:140,00 ∈USt.:74,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



## **Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

















# **Objektbeschreibung**

Diese 83m² große Wohnung befindet sich in einem 3-Parteien Haus im 2. Stock (ohne Lift) und bietet einen sehr schönen Ausblick auf den Akademiepark. Das Haus wurde laufend instand gehalten und die Wohnung selbst ist gepflegt. Sie können hier sofort einziehen. Ihr Auto parken Sie direkt auf der Straße vor dem Haus oder in der unmittelbaren Umgebung.

## Das Objekt bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

Vorraum – mit zentralen Zugang zu allen Zimmern

Wohnzimmer mit Blick auf den Park

Küche möbliert mit kleiner Speis (Einbauherd und Geschirrspüler sind zu besorgen)

Schlafzimmer mit schönen Weitblick

Schlafzimmer/Kinderzimmer

Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC

Die Zimmer sind mit Laminat ausgestattet, das Badezimmer gefliest. Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Die Fenster sind mit Jalousien ausgestattet, im Schlafzimmer kann verdunkelt werden. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- Monatsmiete gesamt: EUR 814,-
- Nettomiete (excl. Betriebskosten, excl. 10 % USt., exkl. HZG/WW): EUR 600,-
- Betriebskosten-Akonto (excl. 10 % USt.): EUR 140,-
- Umsatzsteuer (Miete, Betriebskosten): EUR 74,-

Kaution3 Monatsmieten: EUR 2400,-

• Investitionsablöse: KEINE

• Mietvertrags-Befristung: 3 Jahre

• Mietvertragsgebühr: KEINE

Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE

**Die Infrastruktur ist ausgezeichnet.** Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Volksschule, das Zentrum erreichen Sie sehr gut zu Fuß. Eine Autobushaltestelle befindet sich ist ebenfalls in der Nähe. Wiener Neustadt bietet Ihnen zudem alles für eine angenehme Lebensweise. Zur Anschlußstelle der Autobahn fahren Sie mit dem Auto ca. 5 Minuten.

Sie haben Interesse und möchten die Immobilie besichtigen? Ich freue mich über Ihren Anruf!

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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 <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m Höhere Schule <1.000m Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.500m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap