

TRAUMHAFTES PENTHOUSE mit PANORAMATERRASSE und Carport mit E-LADESTATION in Wiener Neustadt



Dachterrasse: KI generiert

Objektnummer: 25767

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,79 m²
Nutzfläche:	148,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,67
Gesamtmiete	1.465,20 €
Kaltmiete (netto)	996,62 €
Kaltmiete	1.323,40 €
Betriebskosten:	232,20 €
USt.:	141,80 €
Infos zu Preis:	

Im angeführten Mietpreis sind auch die Kosten des Carports (mit Aufladestation) enthalten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zur Wohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eines stilvollen, lichtdurchfluteten **Penthauses** in **begehrter Lage** von **Wiener Neustadt**! Diese **neuwertige Immobilie** vereint **modernes Wohnen** mit **höchstem Komfort** und bietet Ihnen auf ca. **100,79 m² Wohnfläche** und ca. **148,11 m² Nutzfläche** ein **einzigartiges Wohngefühl**.

Ob **kleine Familie, Paar** oder **anspruchsvoller Single** – der **durchdachte Grundriss** mit **drei großzügigen, hellen Zimmern** schafft Raum für Rückzug und Gemeinschaft gleichermaßen. Der **offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit **hochwertiger Komplettküche** lädt zum Kochen, Genießen und Verweilen ein. **Große Fensterflächen** sorgen für eine **freundliche, sonnige Atmosphäre** und unterstreichen das **moderne Wohnambiente**.

Die **Fußbodenheizung** wird mittels der **Fernwärme** gespeist.

Das **Badezimmer** ist mit einem **Doppelwaschbecken**, einer **Walk-in-Dusche**, **Waschmaschinenanschluss** und **Badewanne**, sowie einem **Fenster** ausgestattet.

Ein echtes **Highlight** ist die **ca. 43,71 m² große Penthaustrasse** mit **traumhaftem Blick** über die Dächer der Stadt – perfekt für **entspannte Stunden** im Freien, Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Abende mit Freunden.

Weiter [Highlights](#)

- * ca. 42 m² große, helle Wohnküche mit 3 Türen zur 43 qm Südterrasse
- * absolut ruhiges Schlafzimmer nach Norden/Osten
- * helles Gäste- / Kinder- oder Arbeitszimmer mit 2 Türen zur Terrasse
- * großzügiger Vorraum, ebenso mit Terrassenzugang
- * Bad mit Fenster zur Nordseite, WC extra, Abstellraum
- * Außenjalousien zur vollständigen Beschattung
- * alle Räume mit Fußbodenheizung

* Klimakanäle und Anschlüsse vorbereitet

Carport

Zusätzlicher Komfort: Ein Carport mit eigener Ladestation steht Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung – bequemes und nachhaltiges Parken inklusive!

Mietpreisaufstellung

	Netto	% USt.	Betrag	Summe
Hauptmietzins Wohnung	996,62	10 %	99,66	1.096,28
Betriebskostenkonto	232,20	10 %	23,22	255,42
Hauptmietzins Carport	80,18	20 %	16,04	96,22
Betriebskostenkonto Carport	14,40	20 %	2,88	17,28
Gesamtsumme in Euro	1.323,40		141,80	1.465,20

Die monatliche Miete beträgt **EUR 1.465,20** (inkl. Betriebskosten und Carportmiete) – **ein attraktives Angebot für eine Immobilie dieser Klasse und Lage.**

Lage

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie:

- **Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe**
- **Top-Infrastruktur** mit Ärzten, Supermärkten, Bäckereien und Kindergarten in Gehweite
- **Schnelle Anbindung** an die Innenstadt und umliegende Orte

Gelegenheit

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern.

Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet bereits auf Sie!

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Mietvertragsunterzeichnung und Überweisung der Nebenkosten.

Weitere Details

„Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der besseren räumlichen Vorstellung und wurden mittels KI visualisiert. Sie sind nicht Bestandteil der tatsächlichen Ausstattung der Immobilie.“

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap