

Südseitiges 2-Zimmer Apartment mit Loggia in Wiener Neustadt – jetzt mieten!



Objektnummer: 1991/50

**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:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	780,79 €
Kaltmiete (netto)	603,80 €
Kaltmiete	702,64 €
Betriebskosten:	78,96 €
USt.:	78,15 €
Infos zu Preis:	

Die sonstigen Kosten betreffen den Einlagerungsraum (Kellerabteil).

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

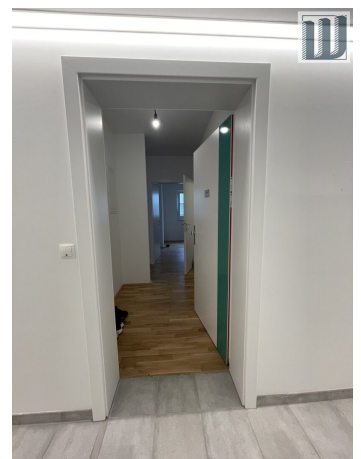
Ihr Ansprechpartner









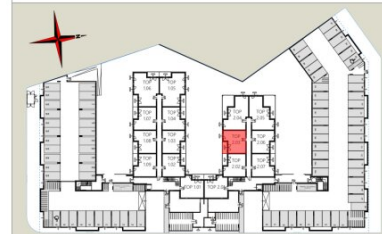




FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



Top 0.0	
ERDGESCHOSS	Stiege 2
ZIMMER	2
LOGGIA	5,20 m²
TERRASSE/ BALKON	-
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,62m
WOHNNUTZFLÄCHE	43,94 m²



STIEGE 1 STIEGE 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wiener Neustadt! Diese exquisite 2-Zimmer Wohnung, bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, urbanes Wohnen mit hohem Komfort zu kombinieren.

Mit einer Fläche von 44,36 m² ist diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder Kleinfamilien, die Wert auf Stil und Funktionalität legen. Der durchdachte Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre, die sowohl Gemütlichkeit als auch moderne Eleganz ausstrahlt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Genießen Sie den Blick über die Dächer von Wiener Neustadt und lassen Sie den Alltag hinter sich. Ob bei einem gemütlichen Frühstück in der Morgensonne oder einem Glas Wein am Abend – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort.

Die Wohnung verfügt zudem über eine Garage, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto bietet,.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Schulen und Supermärkte (Fischapark) sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar, sodass Sie Ihr Leben in dieser lebendigen Stadt in vollen Zügen genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Ob Bus oder Bahnhof – hier sind Sie optimal angebunden und erreichen Ihre Ziele schnell und unkompliziert. Perfekt für Pendler oder Reisende, die die Vorzüge der Stadt mit der Nähe zur Natur verbinden möchten.

Sie können Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft werden und sich in dieser charmanten Wohnung niederlassen. Zögern Sie nicht, denn eine so attraktive Immobilie ist schnell vergriffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern!

Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

Sehen Sie sich auch gerne den 360-Grad Rundgang an. Dieser ist zwar nicht von exakt dieser Wohnung, aber von einer mit ähnlichem Grundriss und hilft zur Orientierung.

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 <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 <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap