

**Sunny - 2 Zimmer Mietwohnung mit Balkon auf ca. 54m²
Wfl.!**



Objektnummer: 3113

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	54,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	708,28 €
Kaltmiete (netto)	452,12 €
Kaltmiete	682,97 €
Betriebskosten:	208,53 €
USt.:	25,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



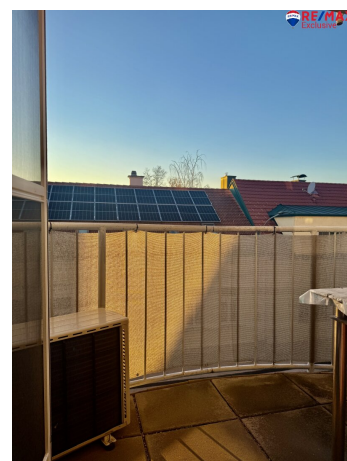
Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG







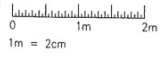




sofa: 240 x 94
567,-
170 x 240
2796

Die in den Plänen eingezeichneten Rohbaumaße sind als Grundlage zur Erstellung von Einbaumöbeln nicht geeignet!

Noturmaße nehmen! Vorbehaltlich geringfügiger Änderungen!



PLANNHALT: POLIERPLANAUSSCHNITT

M 1:50

DATUM	JAN.1999
GEZ.	SA
PLANGR.	A3

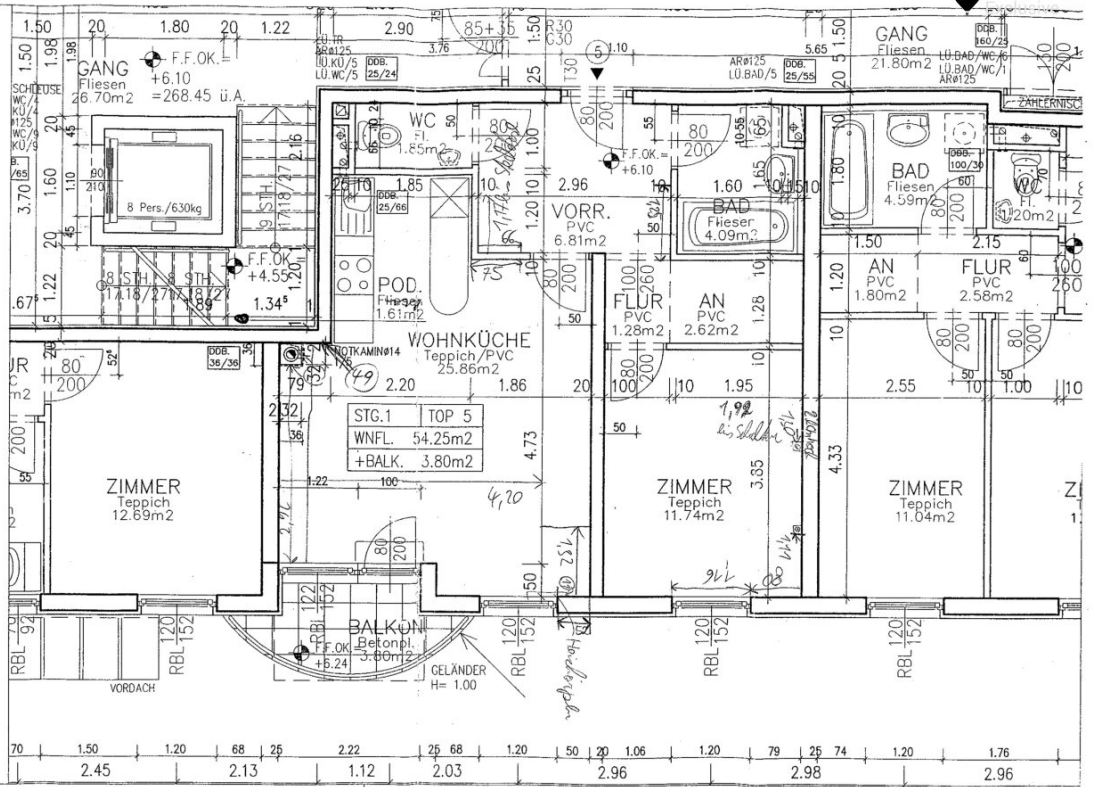
PLANVERFASSEN:



ARCHITEKT DIPL.-ING. HERMANN SCHMIDT
BROWN BOVERI-STRASSE 6/16
2351 WIENER NEUDORF
TEL.: 02236 44 047

STIEGE 1, 1.OG TOPNR. 5

**WOHNHAUSANLAGE
WIENER NEUSTADT
RAUGASSE**



Objektbeschreibung

Diese einmalige 2-Zimmer Mietwohnung in Wiener Neustadt, mit **Nähe zum Zentrum**, sowie zur **Schmuckerau**, definiert sich über eine ca. **54,25 m² große Wohnfläche**.

Die vollausgestattete Küche, ein Balkon, eine Klimaanlage, ein Abstellraum, ein Garagenparkplatz sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Waschmaschine runden diese traumhafte Wohnung perfekt ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Highlights:

- Balkon (ca. 3,80m²)
- 1 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- Waschmaschine
- geräumige voll ausgestattet Wohnküche
- Innenjalousien + Außenrollos vorhanden
- dimmbare Deckenleuchten
- Lift + Garagenparkplatz vorhanden
- Klimaanlage
- Paketempfangsbox
- Gartennutzung

- Kellerabteil

Raumaufteilung:

- Vorraum, Wohn- und Essbereich mit Küche, 1 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, WC, Balkon

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Monatliche Miete: €708,28 (inkl. BK, Parkplatz & USt.)

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. (Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung).

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap