

Ihr neues Zuhause am idyllischen Anemonensee!



Objektnummer: 1588/71

Eine Immobilie von Putz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	683,00 €
Kaltmiete	998,00 €
Betriebskosten:	315,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



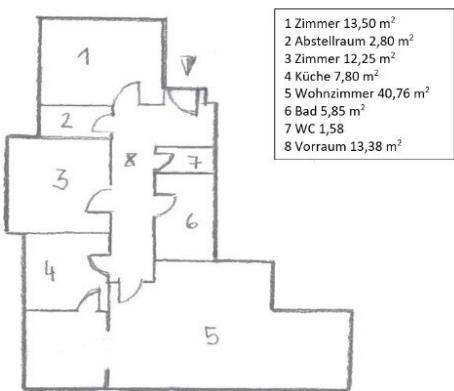
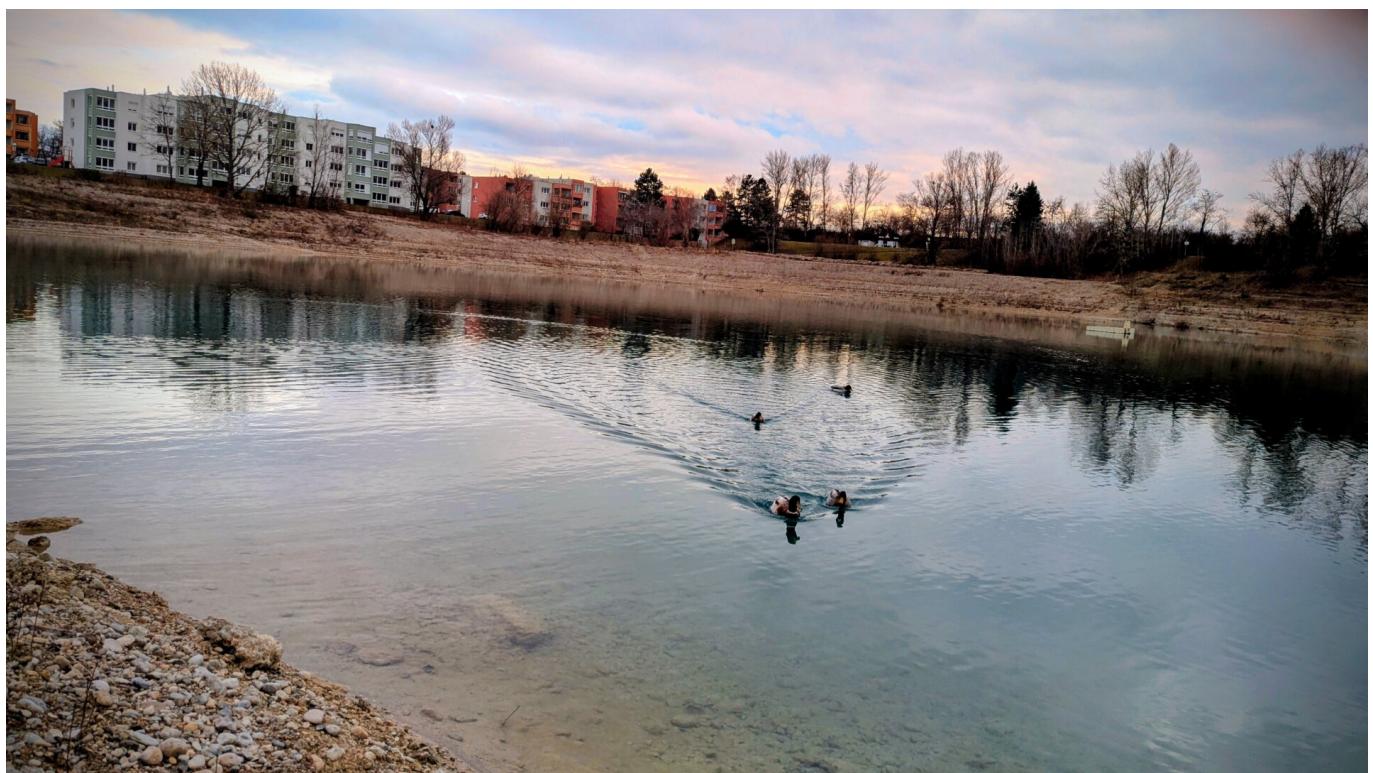
Lorenz Putz

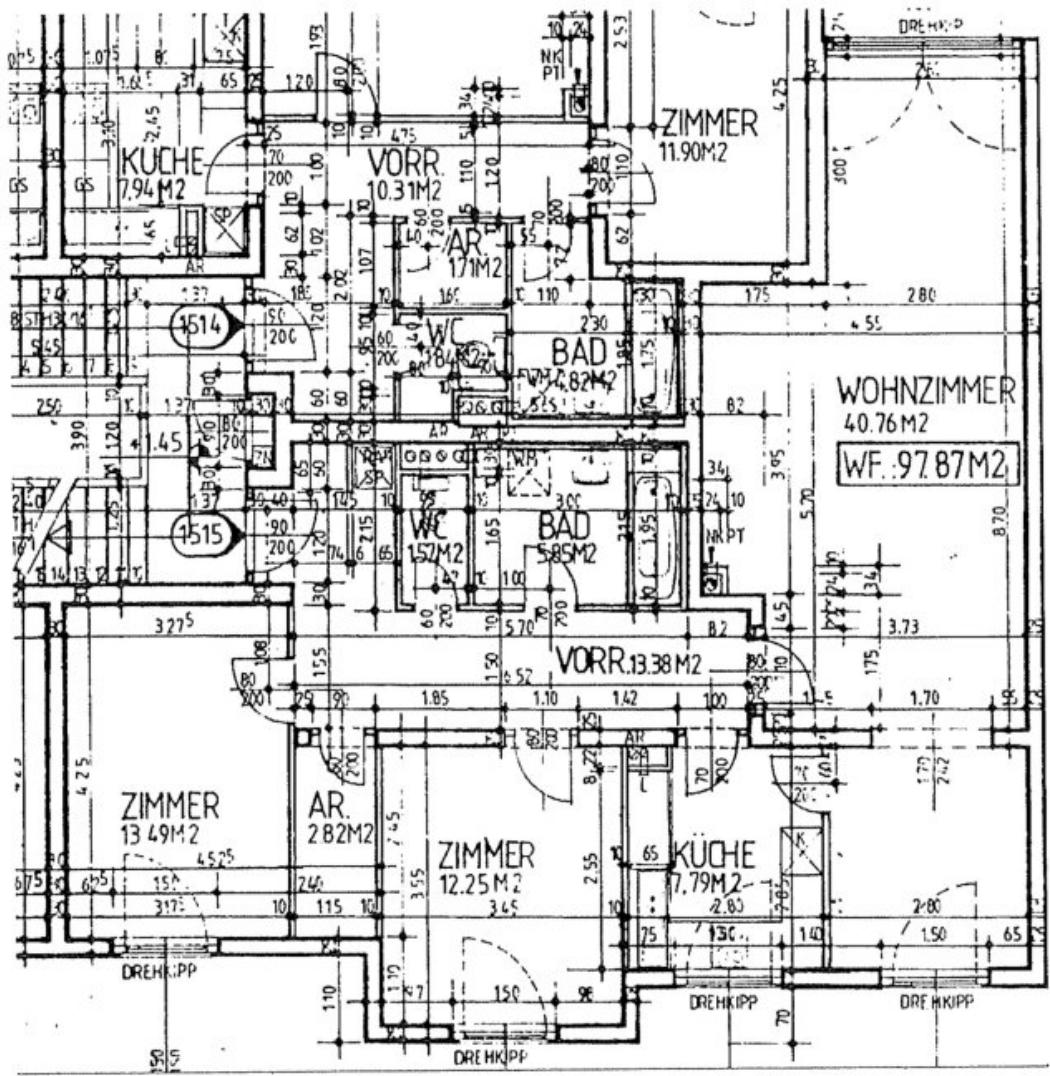
Putz Immobilien
Gartengasse 10
2721 Bad Fischau











Objektbeschreibung

Die zu mietende Wohnung liegt im 1. Halbstock ohne Lift und ist mit einer Küche inkl. aller Geräte und einem Badezimmer inkl. Waschmaschine ausgestattet - sonst wird die Wohnung leer übergeben. Der jetzige Mieter lässt auf Wunsch ein paar Möbel kostenlos in der Wohnung.

Das Wohnhaus wurde vor 3 Jahren thermisch saniert. Die Fassade wurde gedämmt und neue Fenster wurden installiert. Laut derzeitigem Mieter sind die Heizkosten seitdem dramatisch gesunken.

Außerdem gibt es ein privates Kellerabteil mit 6m² Stauraum und einen eigenen nummerierten KFZ-Stellplatz.

Vor dem Haus ist ein Spielplatz und eine Spielwiese, außerdem ist der Zugang zum Anemonensee nur 100 Meter entfernt. Nur Anrainern ist hier das Schwimmen und Verweilen gestattet.

Sie können dort in Ruhe entspannen und den See genießen.

Die Wohnung kann per 18.12.2025 bezogen werden und ab sofort besichtigt werden.

Der Mietvertrag ist auf 5 Jahre befristet.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap