

**MIETHAUS MIT VIEL PLATZ – Willkommen im Haus für
Familienmenschen & Großfamilien**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300162424

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	149,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

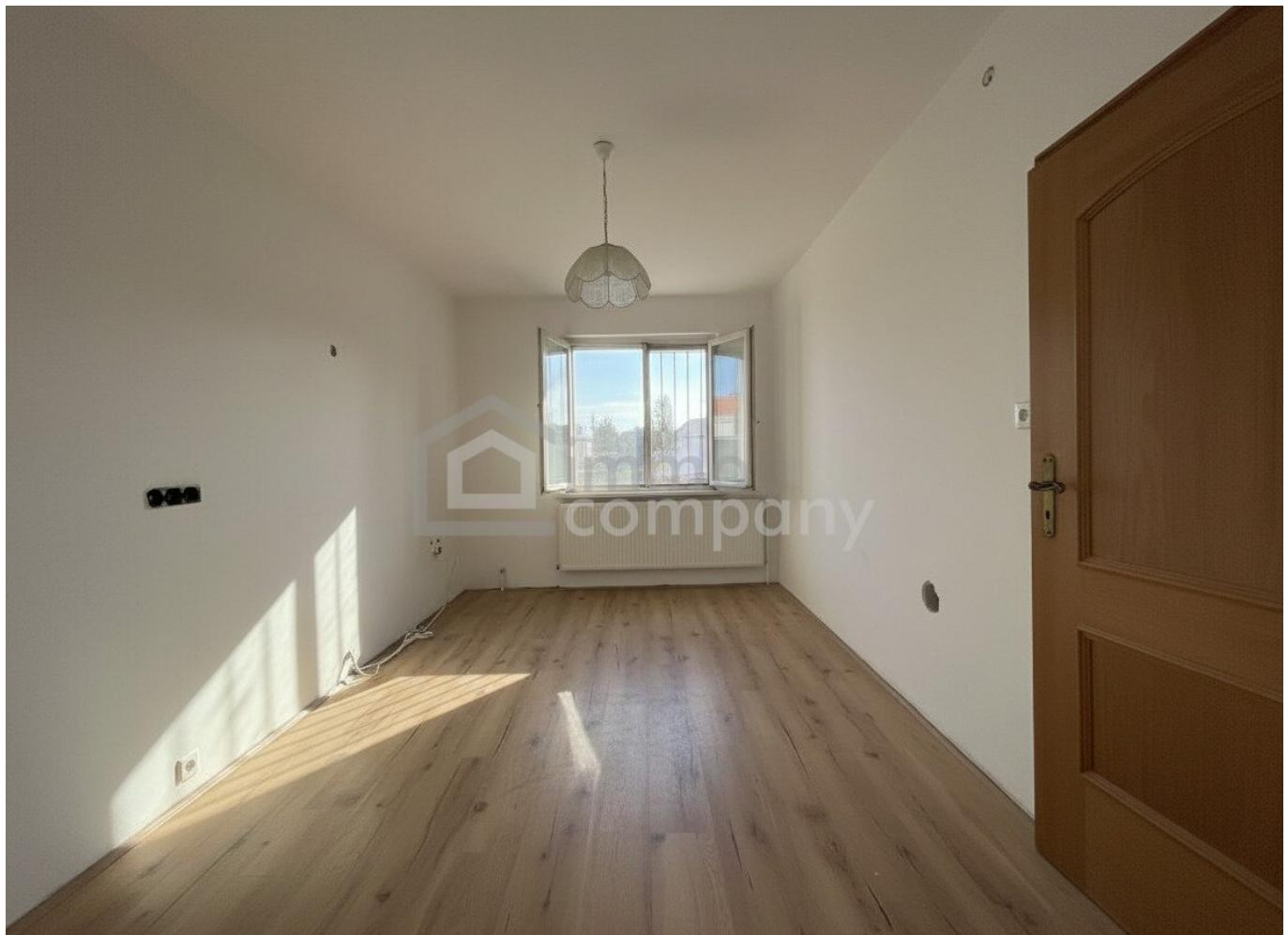
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website

 **immo
company**

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

WÄNDE FRISCH, BÖDEN NEU - DER REST? Ganz nach Ihren Wünschen und Geschmack! Hier können Sie sofort einziehen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen nicht nur großzügige 150 m² Wohnfläche bietet, sondern auch eine Lage in ausgezeichneter Infrastruktur. Die Innenräume sind bereits neu gestrichen und neue Böden verlegt. Sie brauchen dann nur mehr Ihre Küche und neue Möbel zu kaufen und einzuziehen. Ein Garagen und ein kleiner Gartenbereich runden das Angebot ab.

Hier ein Überblick:

Erdgeschoss - Vorraum, Küche mit Esszimmer, Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster, Wohnzimmer und Arbeits- oder Gästezimmer

Obergeschoss - 3 Zimmer, Badezimmer mit Wanne, Fenster, Waschmaschinenplatz, Abstellraum

Die Gesamtmiete inkl. der Betriebskosten und Steuer beträgt pauschal € 1.400,-. Die Kaution beläuft sich auf 3 Bruttomonatsmieten. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre (mit Option auf Verlängerung).

Die großzügigen Räume sind mit neuen Laminat ausgestattet und schaffen somit eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die zentrale Gasheizung sorgt dafür, dass Ihr Zuhause in den kälteren Monaten immer warm und einladend bleibt. Das Haus ist unterkellert.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, die Vorteile der Stadt und der Umgebung bequem zu erkunden. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Grüne – Sie sind stets gut verbunden.

Die Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, eine Klinik sowie Schulen und höhere Schulen. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie keine langen Wege für Ihre Einkäufe zurücklegen müssen.

Nutzen Sie die Chance, in diesem traumhaften Einfamilienhaus in Wiener Neustadt zu wohnen. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Lebensstil, der geprägt ist von Komfort, Bequemlichkeit und einem hohen Maß an Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der

Vielseitigkeit und dem Charme dieser Immobilie überzeugen!

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 <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap