

**Perfekt konzipierte Wohnung im Innenhof und sonnigem
Balkon. Ab 02/2026**



Objektnummer: 292695

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

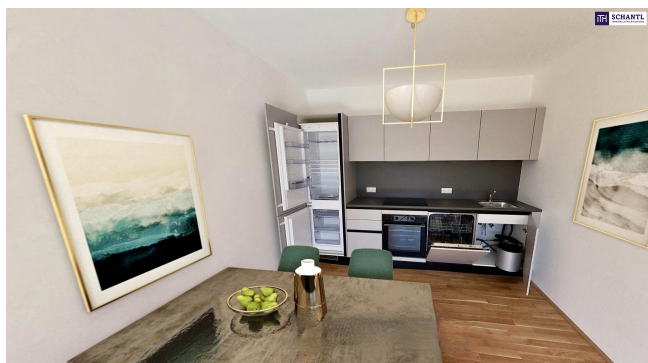
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fliegergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,46 m ²
Nutzfläche:	37,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	581,90 €
Kaltmiete (netto)	419,54 €
Kaltmiete	525,82 €
Betriebskosten:	67,68 €
USt.:	56,08 €
Provisionsangabe:	

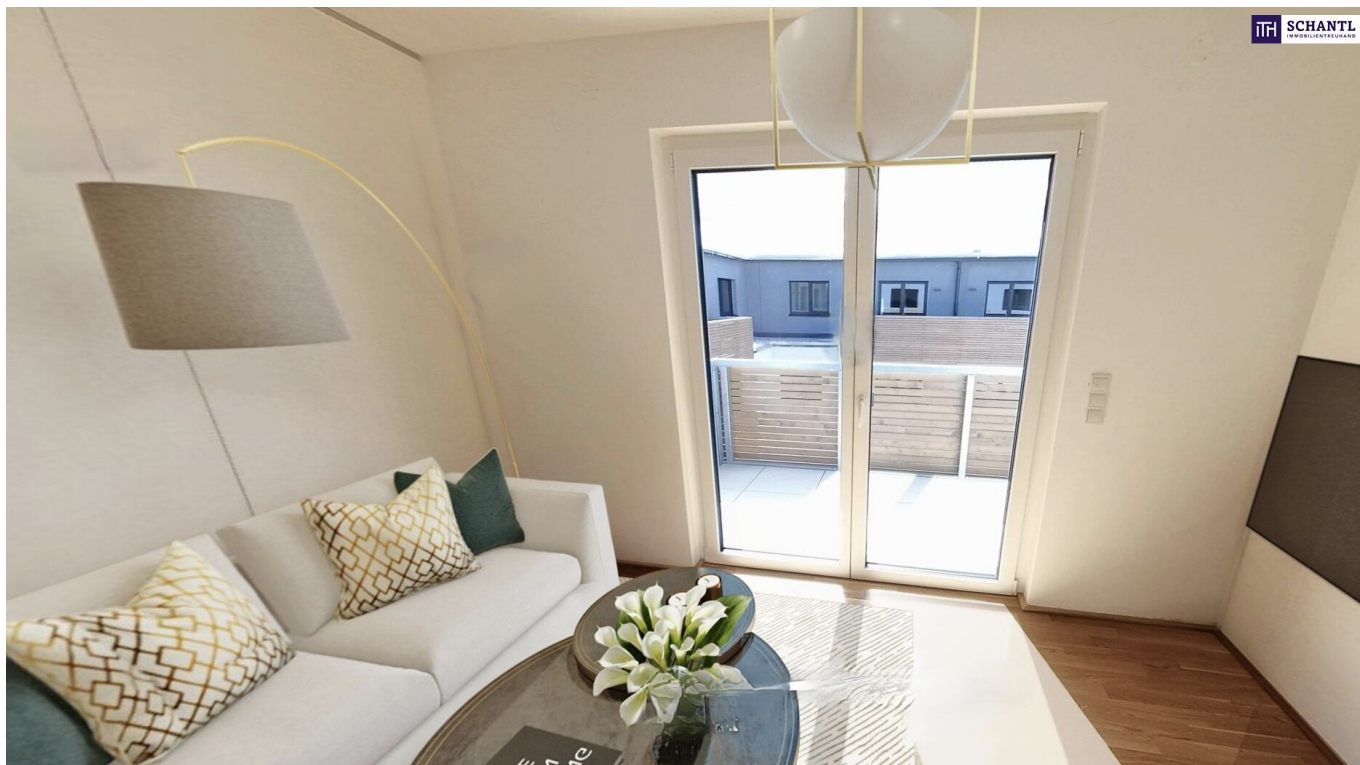
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

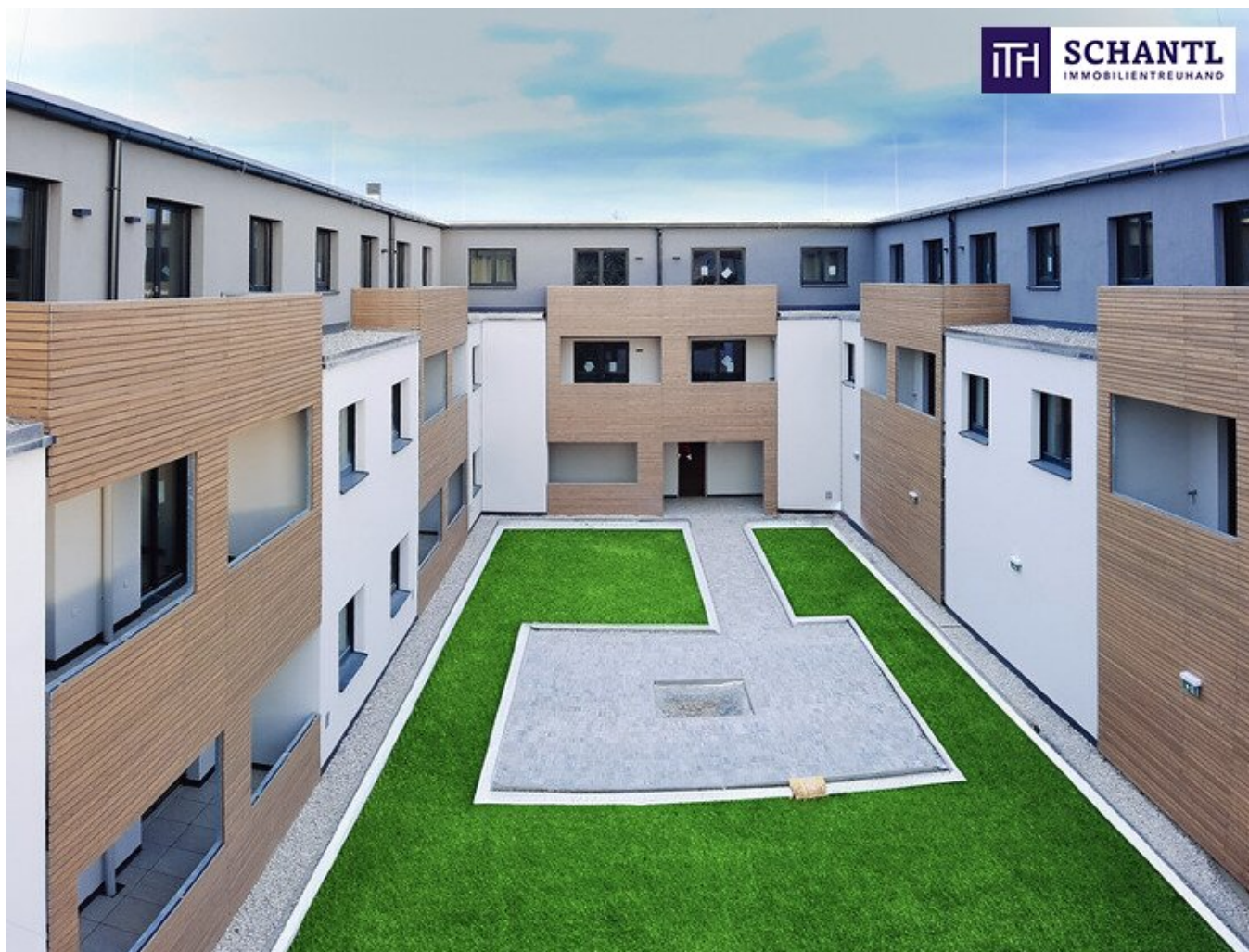
Ihr Ansprechpartner













SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



STIEGE 1



STIEGE 2

Objektbeschreibung

Fußbodenheizung + Garage + Moderne Einbauküche + Elektrische Rollos + Photovoltaik Anlage + Car Sharing + Letzter Stock + Sonniger Balkon

Qualität, die man fühlt - Hier fängst Du an zu leben!

Werfen Sie einen Blick auf dieses wunderschöne Projekt und Sie werden Augen machen.

In Ihrer neuen Wohnung erwartet Sie ein Vorraum mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe, ein voll ausgestattetes Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WC, ein kompaktes Schlafkabinett, sowie die geräumige, fein gestaltete, 21 m² große Wohn-Essküche, mit der modernen und zeitlosen Einbauküche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auch auf Ihren ruhigen Balkon in Richtung Innenhof. **Man wird Sie rundum beneiden! Diese Wohnung ist ein wahres Raumwunder.**

Facts: Sicherheitstüre - Fußbodenheizung - Fernwärme - elektrische Rollläden - großzügiger Balkon - isolierverglaste Fenster - hauseigene Garage - zeitlose Küche - moderner Parkett - Car Sharing Station im Objekt, uvm.

Wohnfläche: ca. 34,46 m² + Balkon: ca. 5,16 m²

Hauptmietzins: € 384,54 + 10% Ust

Betriebskosten: € 71,28 + 10% Ust

Miete Küche: € 35.- + 20% Ust

Gesamtbelastung: € 544,40 (exkl. Strom und Heizung)

Miete Garagenplatz PKW: € 95.- inkl. BK und Ust. (verpflichtend mit zu mieten)

Beziehbar ab: 02/2026

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 10 Jahre

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur

Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <2.250m
Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap