

# **Schneebergblick - 3 Zimmer Mietwohnung mit Parkplatz auf ca. 82m<sup>2</sup> Wfl.!**



**Objektnummer: 3127**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2811 Wiesmath
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Wohnfläche:</b>	81,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 269,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,76
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	554,57 €
<b>Kaltmiete</b>	699,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,43 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



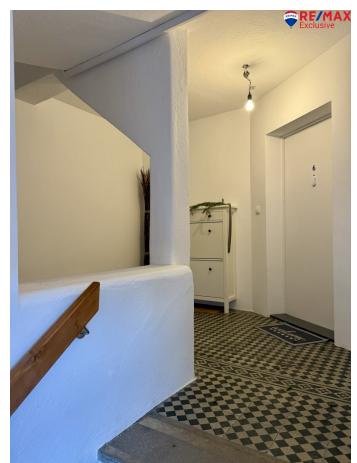
**Florian Skalnik, BSc MBA**

RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

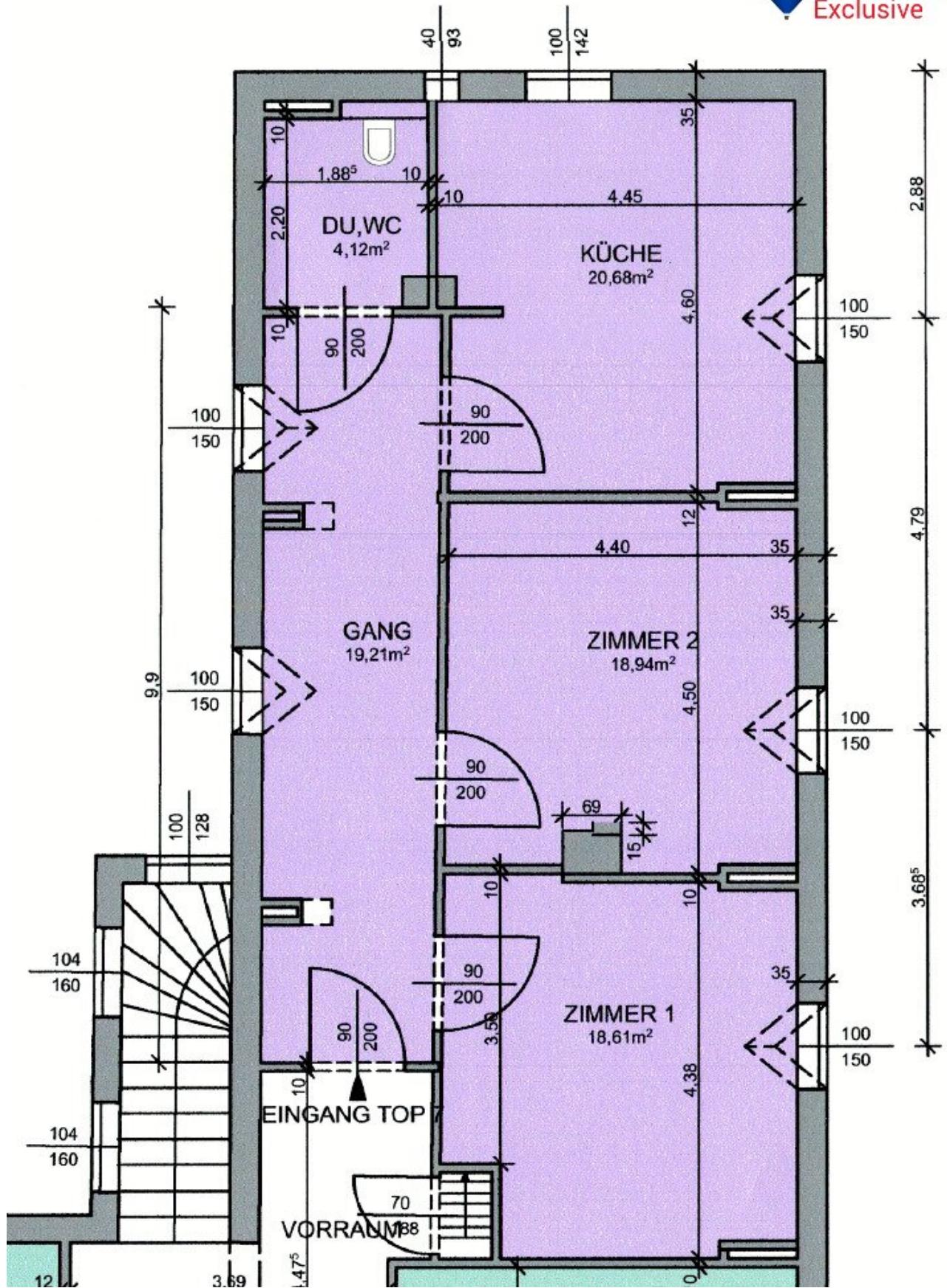












# Objektbeschreibung

Diese helle und hochwertig sanierte **Dachgeschosswohnung** in **Wiesmath** überzeugt durch ihren **Erstbezugszustand**, eine angenehme Raumauflistung und einen beeindruckenden **Panoramablick auf Schneeberg und Rax**.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (Dachgeschoss)** eines gepflegten Wohnhauses und bietet eine **Wohnfläche von ca. 81,56 m<sup>2</sup>**. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die **neue Küche inkl. aller Geräte (2025)**. Die Wohnung wurde **2024/2025 umfassend saniert**:

- Elektrik vollständig erneuert (Leitungen, Steckdosen, Schalter, Beleuchtung)
- Elektrobefund vorhanden
- Wohnung frisch ausgemalt
- Echtholzdielenböden geschliffen und eingelassen (2025)
- neuer Warmwasserboiler
- neue Sicherheitstüre
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, welche **aliquot über die Betriebskosten abgerechnet und bereits in der monatlichen Miete inkludiert** ist.

Zur Wohnung gehören ein **Parkplatz im Innenhof** sowie ein **Kellerabteil**, das derzeit neu situiert wird.

Eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung zum Bahnhof Wiener Neustadt liegt nur wenige Schritte (ca. 20 m) von der Wohnung entfernt.

Diese Mietwohnung eignet sich ideal für alle, die **ruhiges Wohnen** und einen **einzigartigen Bergblick** in naturnaher Umgebung suchen.

**Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weiter Details vereinbaren.**

**Monatliche Miete: € 799,00,-- (inkl. BK, Parkplatz & Heizkosten)**

**Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.**

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.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

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

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <7.500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap