

**Erstbezug! Zehnerviertel - Loggia, Personenaufzug,
modernste Ausstattung!**



Objektnummer: 3159

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	985,00 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	895,45 €
Betriebskosten:	135,45 €
USt.:	89,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

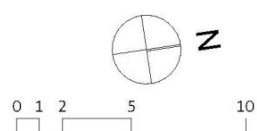
REMAX Exclusive Brugger KG







Schulgartengasse



Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser wunderbaren Immobilie in Wiener Neustadt in Niederösterreich begeistern! Mit einer Wohnfläche von 57,08 m² bietet Ihnen diese Wohnung im 2. OG alles, was Sie sich wünschen.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und eine Loggia. Zudem sorgen eine Fußbodenheizung (Pellets), Fliesen, Parkett, eine Dusche, Personenaufzug und ein Fahrradraum für modernen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: In der Nähe befinden sich Bus, Bahnhof und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls in Reichweite.

Diese Immobilie bietet alles, was Sie sich wünschen.

Aufgrund der vielen Annehmlichkeiten ist sie ein idealer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Seien Sie der Erste, der sich diese Immobilie sichert!

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnküche
- Abstellraum
- Zimmer

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Fliesen/Parkett
- Tiefgarage

- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Barrierefrei
- Loggia
- Einbauküche

Mietpreis: € 985,-- inkl. BK und USt.

Optional kann ein barrierefreier Tiefgaragenparkplatz für zusätzlich 70€ inkl. BK und USt./Monat angemietet werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <700m

Apotheke <575m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.400m

Universität <3.600m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <625m

Post <675m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <2.125m

Bahnhof <575m

Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap