

**Moderne Wohnkultur in Wiener Neustadt - Charmante
1-Zimmer Wohnung mit Fußbodenheizung und
Einbauküche. Bahnhofsnähe!**



Objektnummer: 3161

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hartigasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,70 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	697,10 €
Kaltmiete (netto)	425,00 €
Kaltmiete	571,09 €
Betriebskosten:	146,09 €
Heizkosten:	59,33 €
USt.:	66,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



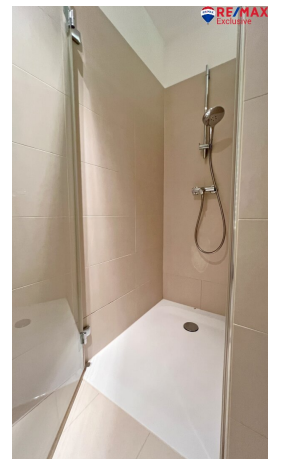
Claudia Lanz



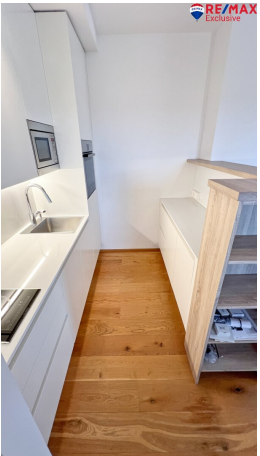
RE/MAX
Exclusive



RE/MAX
Exclusive



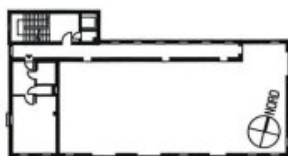
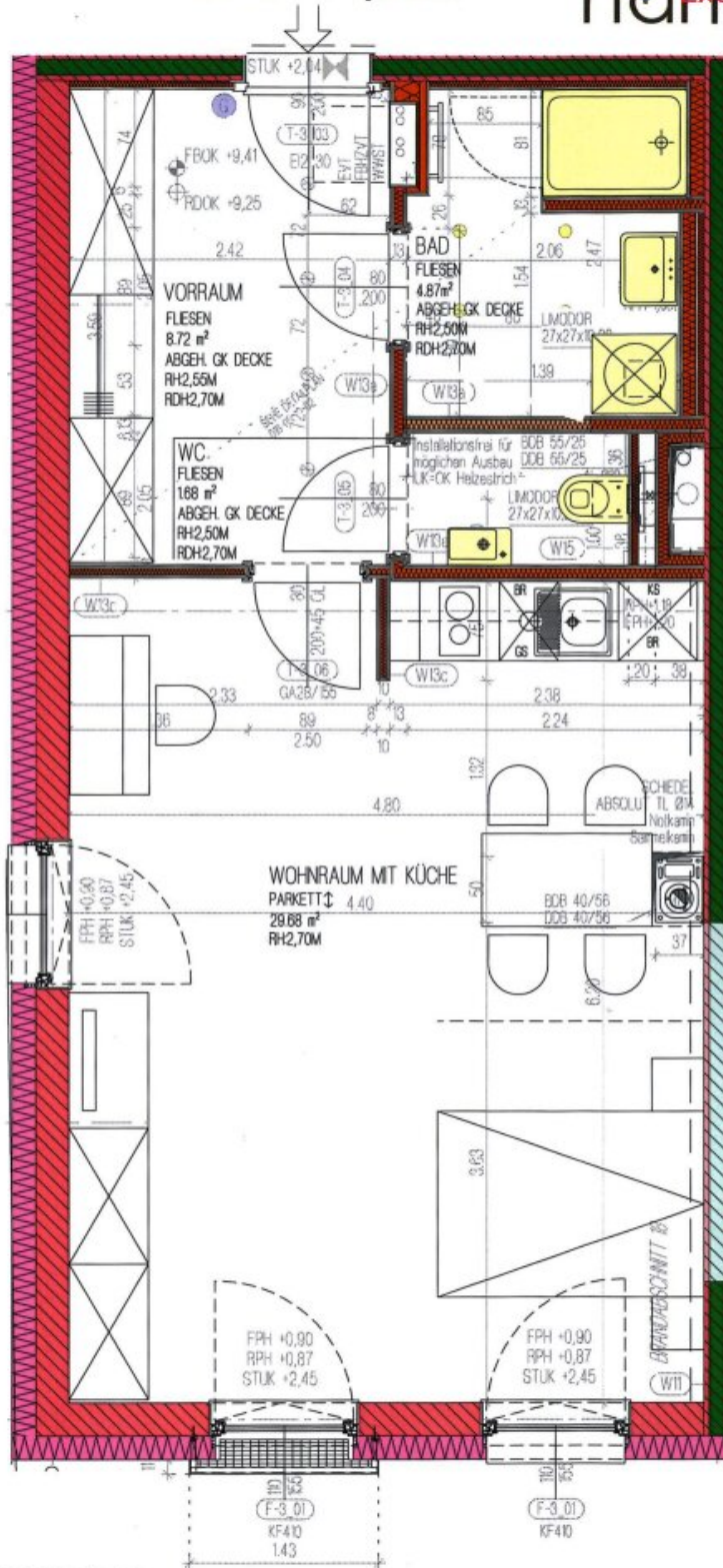
RE/MAX
Exclusive







TOP 8 44,95m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt. Diese gepflegte Wohnung im **3. Liftstock** bietet auf **ca. 44,95 m²** ein komfortables und modernes Wohnerlebnis, perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine zentrale Lage legen.

Die Wohnung besticht durch einen cleveren Grundriss mit einem **großzügigen Zimmer**, das dank der **offenen Wohnküche** viel Platz zum Leben und Entspannen bietet. Die **hochwertige Einbauküche** ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet, die Ihnen den Start in den Tag angenehm gestaltet. Der **Personenaufzug** erleichtert den Alltag und sorgt für einen **barrierefreien Zugang** zu Ihrer Wohnung.

Die Lage könnte nicht besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine hervorragende Anbindung an Wiener Neustadt und die umliegenden Regionen.

Hochwertige Ausstattung:

- Echtholzparkett
- Kunststoffalufenster
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien und Fensterlüftung

Diese Wohnung wurde bereits vom Tischler ausgestattet:

- Vorzimmerschrank
- Badezimmermöbel
- Küche mit Bosch Geräten, Spüle, Armatur mit Ausziehbrause
- Halogeneinbauspots in Vorraum, Bad und WC

Die Wohnung verfügt ebenfalls über einen **Außenabstellraum**.

Miete: € 467,50 inkl. USt.

Betriebskosten: € 160,70 inkl. USt.

Heizkosten: € 43,69 inkl. USt.

Warmwasser: € 25,21 inkl. USt.

Gesamtmiete: € 697,10

Optional kann ein Parkplatz um mtl. € 60,-- inkl. Ust. dazu gemietet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses attraktive Mietobjekt in Wiener Neustadt – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <50m
Apotheke <425m
Klinik <1.225m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <350m
Höhere Schule <850m
Universität <2.700m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <2.775m
Bahnhof <525m

Flughafen <2.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap