

## Charmante, generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung in Wiener Neustadt



**Objektnummer: 5387/8492**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,45 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	756,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	599,80 €
<b>Kaltmiete</b>	741,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,00 €
<b>USt.:</b>	14,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

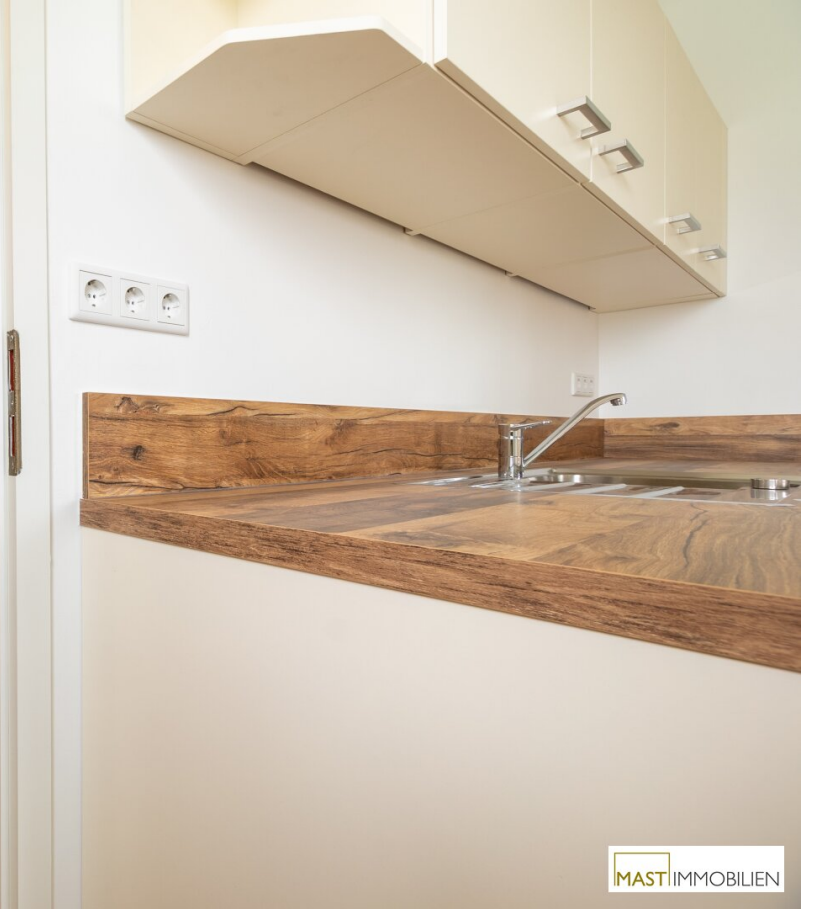
## Ihr Ansprechpartner



**Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Rotenturmstraße 12/2/18  
1010 Wien

T +43 676 342 77 18



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

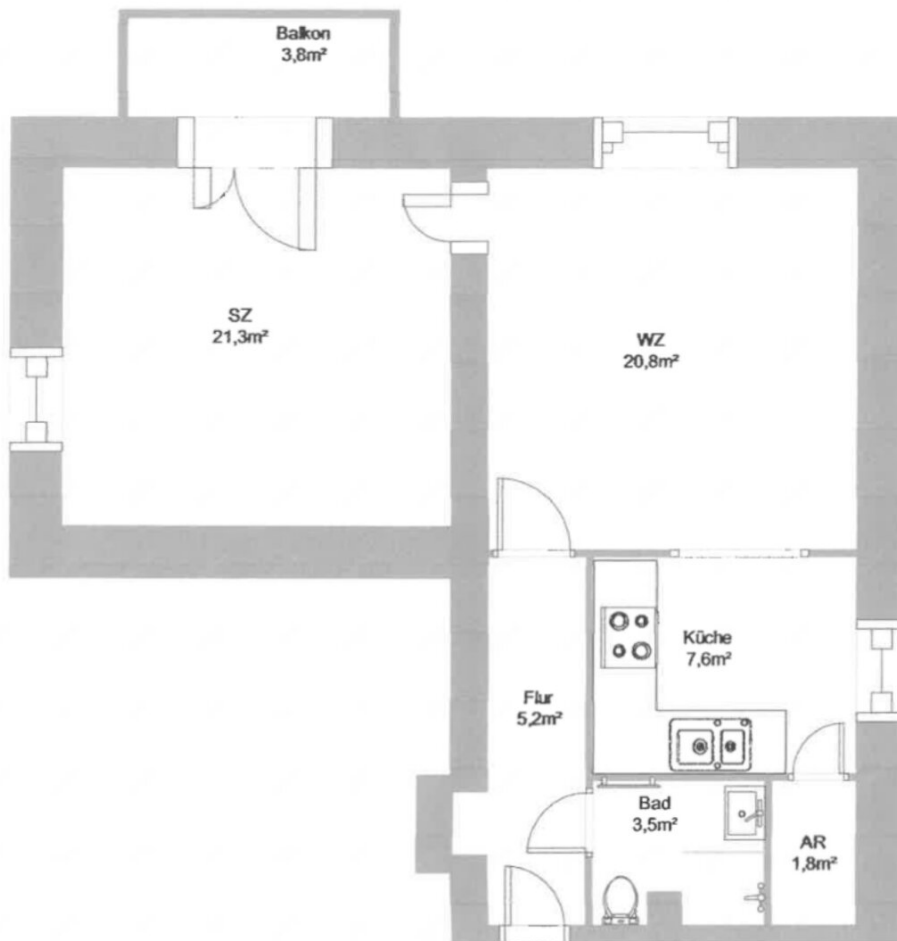


MAST IMMOBILIEN









## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2 Zimmer Wohnung in der **Fischauer Gasse 4** in Wiener Neustadt überzeugt durch modernes Wohnambiente und eine durchdachte Raumaufteilung.

Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde besonderer Wert auf Qualität und zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt.

Die Wohnräume sind mit stilvollen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die neue, moderne Einbauküche inklusive aller Geräte bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Kochen und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine sofort bezugsfertige Immobilie legen.

### Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- Personenlift
- Balkon mit Weit- & Fernblick
- 3 - fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Modernes Bad mit Dusche und WC
- Einbauküche inkl. Geräte (exkl. Kühlschrank)
- ca. 3 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil

### Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie diverse Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend – Bus- und Bahnverbindungen sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie in Richtung Wien.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit optimaler Lage – überzeugen Sie sich selbst!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

**Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MAST Immo GmbH**

**Kosten:**

- *Kaution: 3 BMM*

- *Maklerhonorar: KEINES, zahlt der Abgeber*

- *Vertragserrichtung: 264,-- € (einmalig)*

- *Befristung: 3 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters und pünktlicher Zahlung der Miete*

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap