

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – mit Kaufoption



Objektnummer: 8056

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2183 Neusiedl an der Zaya
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	878,50 €
Kaltmiete (netto)	625,65 €
Kaltmiete	798,63 €
Betriebskosten:	172,98 €
USt.:	79,87 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

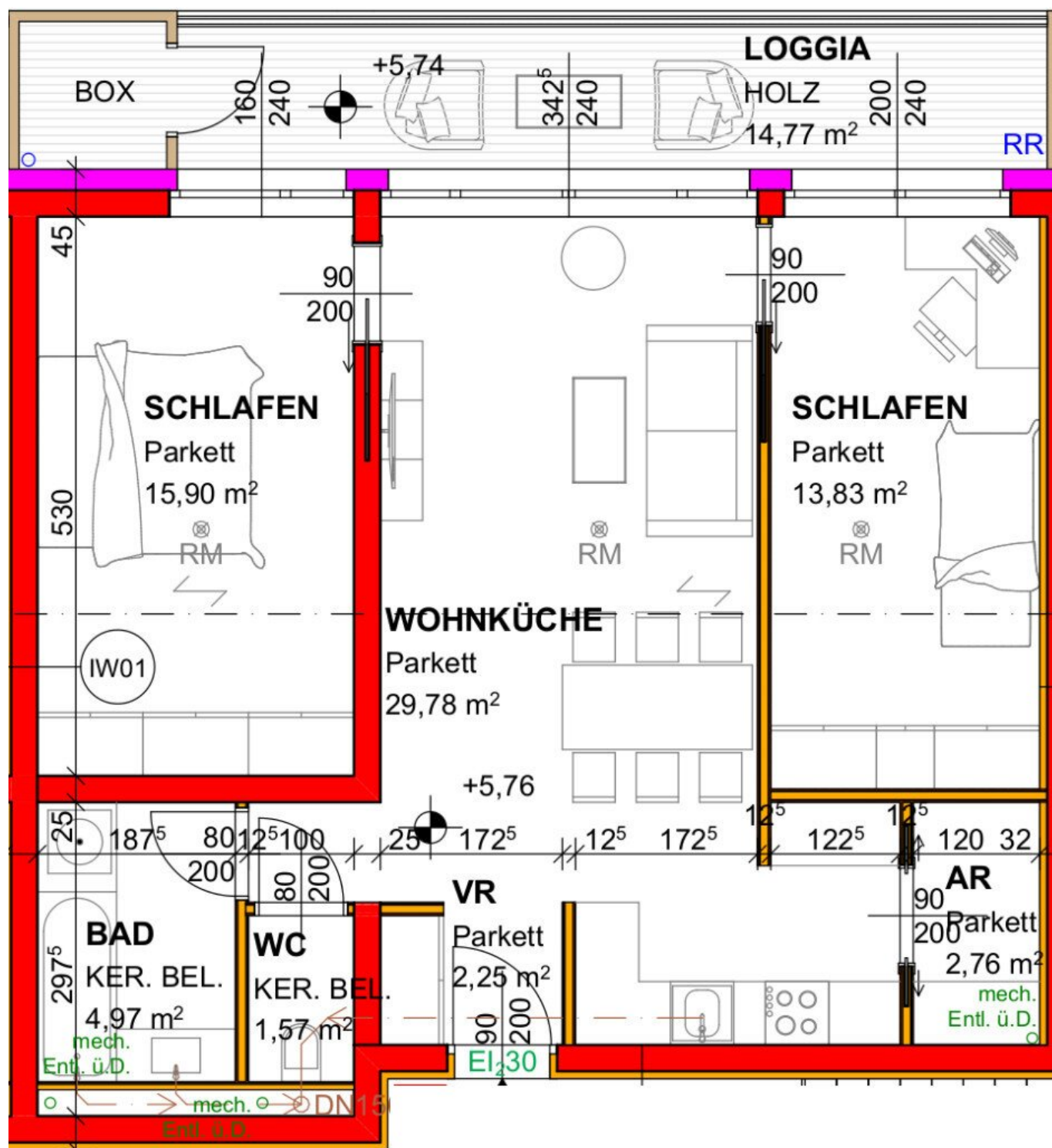
T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2183 Neusiedl an der Zaya, einer **charmanten Gemeinde in Niederösterreich**. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und **neuwertiges Zuhause**, sondern auch eine ideale Lage mit einer **hervorragenden Verkehrsanbindung**.

Die Immobilie wurde erst **kürzlich erbaut** und ist somit in einem **neuwertigen Zustand**. Sie bietet Ihnen alle **Annehmlichkeiten und Komfort**, die Sie sich von einem **zeitgemäßen Zuhause** wünschen.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist unschlagbar. Eine **Bushaltestelle** befindet sich direkt vor der Haustür, was Ihnen eine schnelle und **bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden** ermöglicht.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Vorteil dieser Immobilie, auch die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich **ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten**, was besonders für Familien mit Kindern ideal ist.

Das Haus selbst besticht durch eine **moderne und stilvolle Architektur**. **Große Fenster** sorgen für eine **helle und freundliche Atmosphäre** in allen Räumen und bieten Ihnen einen traumhaften Ausblick auf die grüne Umgebung. Der **offene Grundriss** verbindet die verschiedenen Wohnbereiche nahtlos miteinander und schafft so ein **großzügiges Wohngefühl**.

Die **hochwertige Ausstattung** der Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine **moderne Einbauküche** mit allen notwendigen Geräten lädt zum Kochen und **Genießen** ein. Auch das **Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen und Armaturen** ausgestattet und bietet Ihnen eine entspannte Wellness-Oase.

Auch ein **Stellplatz gegen Aufpreis** und ein **Abstellraum** bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und andere Gegenstände.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin**. Hier erwartet Sie nicht nur ein **neues Zuhause**, sondern auch eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und einer idealen Lage. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen.

Zur Wohnung

Direkt durch den gepflegten Eingangsbereich betritt man den großzügigen, **hellen Wohn-Essbereich mit Einbauküche** sowie allen Zugängen zu den übrigen Räumen der Wohnung.

Linker Hand befindet sich ein **modernes Badezimmer** mit **Duschbadewanne**, **Waschmaschinenanschluss** und ein separat angelegtes WC. Rechter Hand kann man neben der Küche noch einen direkt angrenzenden **Abstellraum** finden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Durch die **2 Schlafzimmer** ist die Wohnung gut geeignet für eine kleine Familie oder **für ein Paar**, das Platz für ein **eigenes Büro zu Hause** benötigt. Die relativ **breite Loggia bietet einen Ort der Ruhe** und Entspannung nach einem langen Arbeitstag. **Große Fensterfronten** sorgen in allen Mietobjekten für helle, **lichtdurchflutete Räume**. Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über **eingebaute Rollläden**. Die Wohnungen sind mit **hochwertigen Parkettböden**, sowie **Fliesen** in den Nassräumen ausgestattet. Die Loggia ist mit **Holzdielen** verkleidet, diese geben dem Objekt ein angenehmes Wohngefühl.

H Haustiere sind erlaubt!

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche von ca. 71,06 m²**, zusätzlich ca. **14,77 m² Balkon** und gliedert sich wie folgt:

- großzügiger Wohn- Essbereich mit moderner Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Duschbadewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Loggia

PKW-Abstellplätze können um je € 35,00 brutto dazu gemietet werden.

Übergabe

Ab sofort!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.