

## Helle 2 Zimmerwohnung



**Objektnummer: 5915/410**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	58,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	673,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	612,62 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,62 €
<b>USt.:</b>	61,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

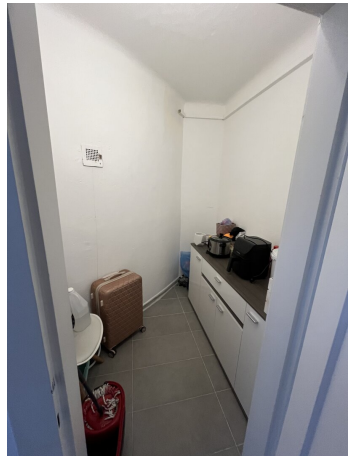


### Ralph Peschak

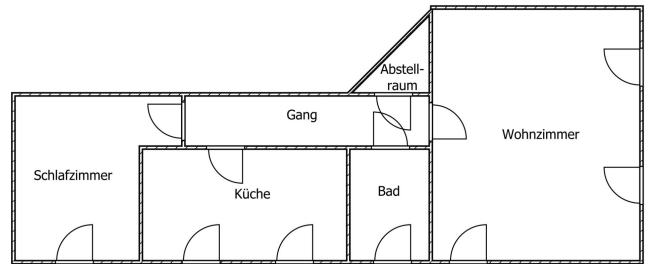
Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause beziehbar ab 01.05.2026 in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von 58,3 m<sup>2</sup> den idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine ausgezeichnete Lage legen.

Die Wohnung besticht durch einen herrlichen Fernblick, der Ihnen jeden Tag eine entspannende und inspirierende Aussicht schenkt. Genießen Sie die ruhige Atmosphäre und den Weitblick, der Ihnen das Gefühl von Freiheit vermittelt.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Laminatböden sorgen für ein warmes und einladendes Wohnambiente und auch die Küche hat alles, was man braucht. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer modernen Infrartheizung ausgestattet, die für besonders angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig energiesparend ist. Das massive Bauweise garantiert Stabilität und Langlebigkeit, sodass Sie sich langfristig wohlfühlen können.

Die Lage ist ideal für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken sowie eine Klinik, was im Alltag für Sicherheit und Komfort sorgt. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die fußläufig erreichbar sind. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie alles Wichtige schnell und bequem erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Mit dem Bus sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in das Zentrum von Wiener Neustadt sowie in die umliegenden Regionen. So genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend, ohne auf Mobilität verzichten zu müssen.

Die monatliche Miete beträgt 673,88 €, ein fairer Preis für diese attraktive Wohnung mit hervorragender Ausstattung und Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot in Wiener Neustadt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie – komfortabel, praktisch und mit einem traumhaften Fernblick!

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 <1.000m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap