

Perfekt für Singles & Paare - Wohnen leicht gemacht



Objektnummer: 7939/2300162798

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	67,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	680,00 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	680,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Alles inklusive – kompakt, gemütlich & unkompliziert wohnen

Diese gut geschnittene Wohnung mit ca. 48 m² Wohnnutzfläche bietet ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl legen. Besonders attraktiv: Im Mietpreis sind bereits alle wesentlichen Kosten enthalten – von Miete und Betriebskosten über Strom und Heizung bis hin zu Steuern. So genießen Sie volle Kostenkontrolle ohne Überraschungen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und überzeugt durch ihre klare und funktionale Aufteilung. Über das Vorzimmer sind alle Räume bequem erreichbar.

Das Wohnzimmer bildet den zentralen Lebensmittelpunkt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die separate Küche schafft einen eigenen Bereich zum Kochen und sorgt für Struktur im Alltag. Das kleine Schlafzimmer dient als ruhiger Rückzugsort, während das Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizung für Komfort sorgt. Ein separates WC rundet das Raumangebot ab.

Die kompakte Größe macht die Wohnung besonders pflegeleicht und effizient – ideal für einen unkomplizierten Lebensstil. Ob Wohnen, Arbeiten oder Entspannen: Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen.

KOSTENAUFTEILUNG

Monatsmiete PAUSCHALMIETZINS gesamt: EUR 680,- (Nettomiete, Betriebskosten, Wasser, Strom, Heizung)

- Kautions 3 Monatsmieten: EUR 2.040,-
- Mietvertrags-Befristung: 5 Jahre
- Vermittlungsprovision inkl. USt.: KEINE

Zentrale Lage in Wiener Neustadt: Die Wohnung befindet sich nahe der Innenstadt mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche

Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof sowie die A2 sorgen für optimale Anbindung – ideal für Singles, die urban und flexibel wohnen möchten.

Sie haben Interesse?

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

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap