

**Loggiawohnung mit Domblick in Zentrumsnähe auf ca.  
82m<sup>2</sup> Wfl.!**



**Objektnummer: 3183**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	82,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,49
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	611,52 €
<b>Kaltmiete</b>	869,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,73 €
<b>USt.:</b>	29,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Skalnik, BSc MBA**

REMAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6

REMAX



REMAX



REMAX







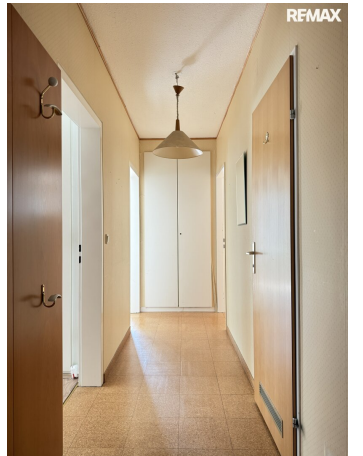
REMAX

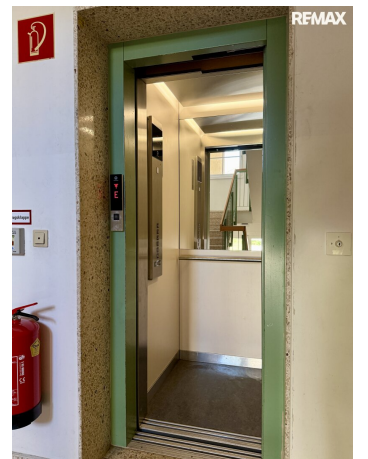


REMAX



REMAX









## Objektbeschreibung

Wohnen mit besonderem Ausblick - diese charmante Mietwohnung überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche von ca. 82,05 m<sup>2</sup>, sondern auch durch die zentrumsnahe Lage sowie den beeindruckenden Blick auf den Wiener Neustädter Dom. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegtem Haus mit Lift und bietet angenehmen Wohnkomfort in urbaner Lage.

Die ca. **4,32 m<sup>2</sup> große Loggia** lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen **Blick auf den Wiener Neustädter Dom** - ein echtes Highlight dieser Wohnung. Dank der guten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah wohnen möchten.

### Highlights der Wohnung:

- ca. 82,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Loggia (ca. 4,32 m<sup>2</sup>) mit Domblick
- Zentrumsnahe Lage
- Lift vorhanden
- Garagenstellplatz inklusive
- Teilmöbliert
- Gasetagenheizung sowie Möglichkeit einer Ofenheizung
- Waschmaschine inklusive
- 1 Schlafzimmer & 1 Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

- WC separat
- Innenjalousien vorhanden
- Kellerabteil inklusive

**Monatliche Miete: € 899,00 inkl. Betriebskosten, Garagenstellplatz & USt.**

**Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.**

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin vereinbaren – gerne informieren wir Sie über weitere Details!

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.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap