Erstbezug inkl. Heizkosten | Loggia | Einbauküche | Elektr. Beschattung | Optional: 20 m² Abstellraum & TG-Platz



Objektnummer: 472

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,34 m²
Nutzfläche:	42,92 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Gesamtmiete	689,33 €
Kaltmiete (netto)	529,00 €
Kaltmiete	601,68 €
Miete / m²	12,33 €
Betriebskosten:	72,68 €
Heizkosten:	22,90 €
USt.:	64,75 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


Jetzt NEU
mit Küche
AIBAASKI
REAL ESTATE



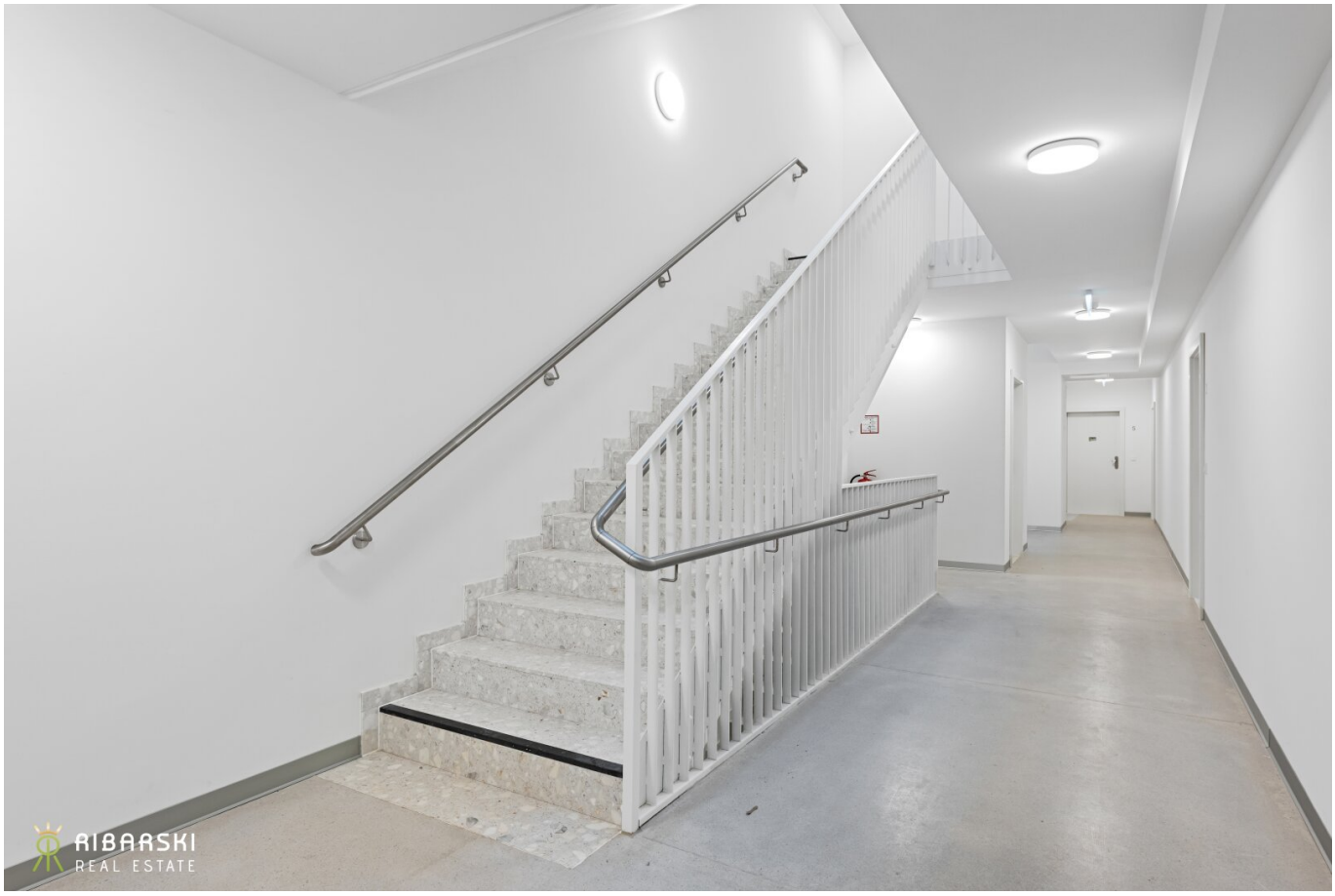





AIBAASKI
REAL ESTATE

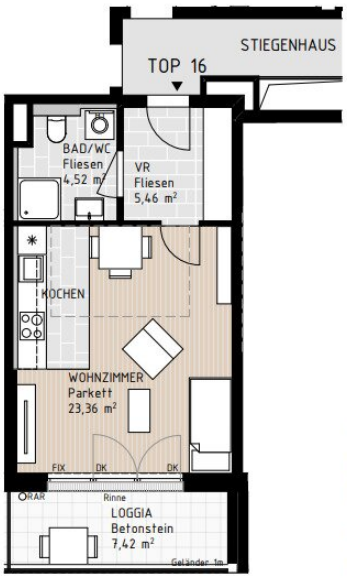

SCHULGARTEN-
GASSE
20
AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE


AIBARSKI
REAL ESTATE

TOP 16
1.OG



Schulgartengasse

Wohnzimmer	23,36	m²
Bad/WC	4,52	m²
VR	5,46	m²
Loggia	7,42	m²
Wohnen	40,76	m²
PK	2,16	m²

Raumhöhe ca. 2,58 m



ANSICHT OST - STRASSE



ÜBERSICHTSPLAN 1.OG



SCHAUBILD SCHULGARTENGASSE

HT Handtuchtrockner
DFF Dachflächenfenster
RH Raumhochheizer
PK Parteikeller
FIX Fixverglasung

Platzbedarf Esstisch
Terrassentür
Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
Unterzug
RAK Regenabfallrohr





ÜBERSICHTSPLAN

1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

AM SCHULGARTEN – WOHNUNGEN FÜR´S LEBEN

Die angebotene Wohnung bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf sparsamer Fläche. Die große Glasfläche und die geräumige Loggia werden Ihnen trotz kleiner Wohnnutzfläche ein Gefühl von Freiheit vermitteln.

Eine geschmackvolle Einbauküche und eine Glasduschwand stehen zur Nutzung bereit.

Für Interessierte gäbe es auch einen separaten Abstellraum mit einer Größe von 20,22m² anzumieten.

Ein Tiefgaragenplatz in der hauseigenen, geräumigen Tiefgarage kann optional für EUR 100,- brutto (inkl. Betriebskosten) pro Monat angemietet werden.

Der Mietvertrag wird mit einer Befristung von 5 Jahren abgeschlossen.

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Die Ausstattung:

Echtholz-Eiche-Parkett geklebt in den Wohnräumen, Feinsteinzeug am Boden, keramische Platten an den Wänden in den Nassräumen, Fenster mit Mehrfach-Isolier-Verglasung, Sanitärausstattung von Laufen/Geberit, Armaturen und Zubehör von Grohe, Außenrollos elektr. zur Beschattung der Schlafräume inkludiert. Für nähere Details sende ich sehr gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Die Fakten:

Die Wohnhausanlage ist mit einer eigenen und unabhängigen Pelletsheizung ausgestattet, was heutzutage ein großer Benefit ist, die Wohnräume werden mittels Fußbodenheizung beheizt, das Warmwasser wird über Übergabestation/Fernwärme erhitzt.

Das Projekt liegt perfekt:

Das Zehnerviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Wiener Neustadt. Die Fußgängerzone durch die historische Altstadt liegt nur ca. 15 Minuten zu Fuß entfernt. Es erwarten Sie zahlreiche Geschäfte und ausgezeichnete Kulinarik. Der Wiener Neustadter Hauptbahnhof ist in 9 Minuten zu Fuß erreichbar, die Autobahn A2 Richtung Wien, sowie die S4 Richtung Eisenstadt erreichen Sie in jeweils unter 5 Minuten mit dem Auto.

Das Bildungsangebot und die ärztliche Versorgung in Wiener Neustadt sind vorbildlich: In Gehdistanz zu der Liegenschaft befinden sich Kindergärten, Volksschulen und das Bundesgymnasium Zehnergasse. Neben der bekannten Fachhochschule Wiener Neustadt, einer HTL, einer Schule für Mode und Bekleidungstechnik und einer Militärakademie finden Sie am Rande der Innenstadt auch Niederösterreichs zweitgrößtes Einkaufzentrum, ein Landesklinikum und ein modernes Krebsforschungszentrum.

Die Freizeitmöglichkeiten für jede Altersgruppe sind vielseitig: Kinowelt, Hallenbad, Boulderhalle, Fitnesscenter, Eislaufplatz, Fußballverein, Baseballverein, Handballverein und vieles mehr. Die naheliegende Schmuckerau bietet Sportlern, Naturliebhabern und Hundebesitzern (Hundezone) Raum für Ausgleich und Erholung.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? --> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

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 <525m
Apotheke <575m
Krankenhaus <700m
Klinik <1.075m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.400m
Universität <3.600m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <675m
Polizei <975m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap