

Wohngefühl mit Charme



Objektnummer: 8230/237

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	561,45 €
Kaltmiete	731,95 €
Betriebskosten:	170,50 €
USt.:	17,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



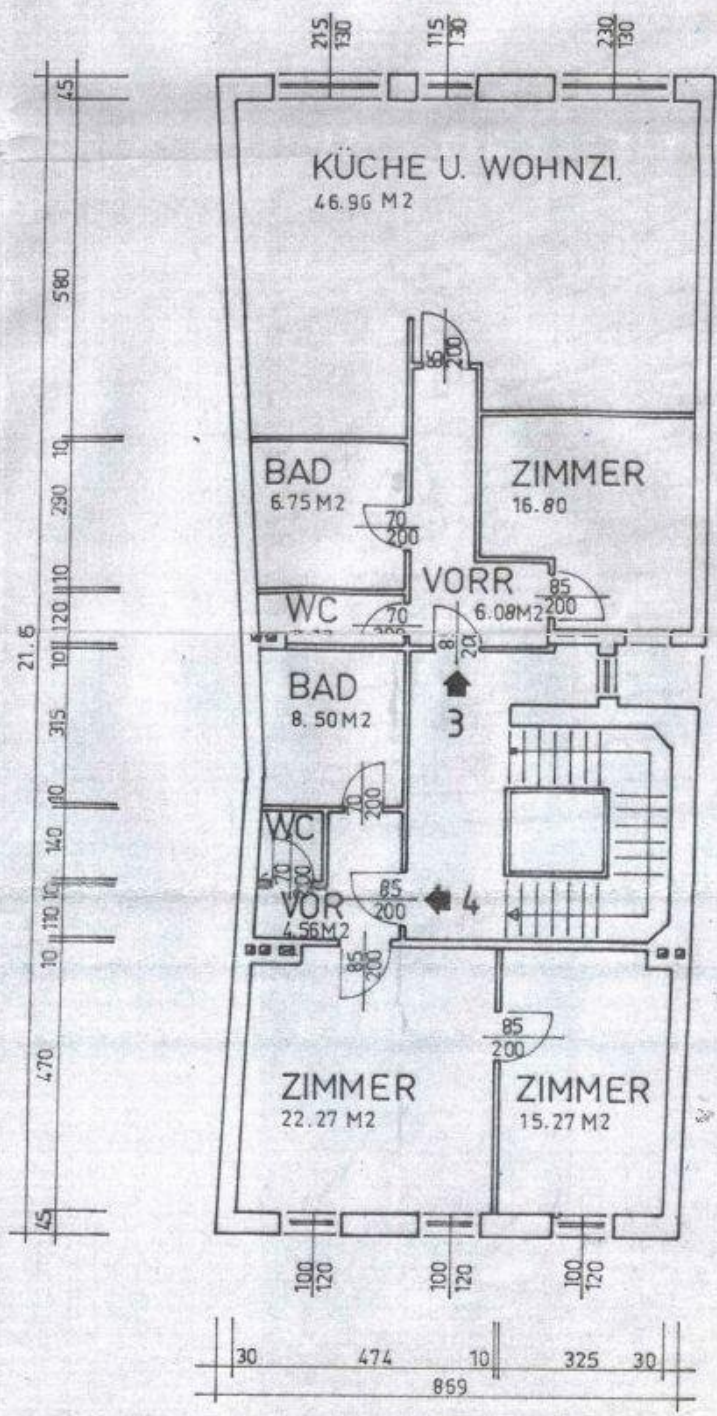
Verena Brabec

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18









Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoßwohnung mit Charakter in Wiener Neustadt – unbefristet zu vermieten

[360° Rundgang - HIER KLICKEN!!](#)

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese gepflegte Zwei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Wiener Neustadt.

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, einen durchdachten Grundriss und ihre zentrale Lage. Auf einer Wohnfläche von rund 51,92 m² bietet sie ein gemütliches Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit einem ruhigen Rückzugsort verbinden möchten.

Wohnkomfort über den Dächern von Wiener Neustadt

Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Hier lassen sich Kochen, Wohnen und Entspannen harmonisch miteinander verbinden. Die natürliche Belichtung sorgt für ein freundliches Raumgefühl und unterstreicht den besonderen Charakter der Dachgeschoßwohnung.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen persönlichen Rückzugsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Eine separat begehbare Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Laminat- und Fliesenböden runden den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung ab.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- offenen Wohn- und Küchenbereich
- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette

Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Haggenmüllergasse bietet eine attraktive Kombination aus zentraler Lage und angenehmem Wohnumfeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Banken sowie verschiedene Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Busverbindungen und der Bahnhof Wiener Neustadt ermöglichen eine unkomplizierte Fortbewegung innerhalb der Stadt sowie eine schnelle Verbindung nach Wien und in die umliegenden Regionen.

Unbefristete Vermietung

Die Wohnung wird unbefristet vermietet und bietet damit langfristige Wohn- und Planungssicherheit.

Sie eignet sich ideal für Mieterinnen und Mieter, die ein gepflegtes und dauerhaftes Zuhause in zentraler Lage von Wiener Neustadt suchen.

Mietkonditionen

- Wohnfläche: ca. 51,92 m²

- Zimmer: 2

- Mietdauer: unbefristet

- Monatliche Gesamtmiete: € 749,00

- Kautions: 3 BMM

- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Besichtigung und Kontakt

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der angenehmen Atmosphäre und dem besonderen Charme dieser Dachgeschoßwohnung.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Rechtliche Hinweise

Sämtliche Angaben und Unterlagen beruhen auf Informationen des Eigentümers beziehungsweise Vermieters. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Haftung übernommen.

Die dargestellten Fotos wurden teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet oder virtuell eingerichtet. Die tatsächliche Ausstattung und der tatsächliche Zustand der Wohnung können von den Darstellungen abweichen.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer beziehungsweise Vermieter können Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten – Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – bearbeitet werden.

Besichtigungen sind unverbindlich und kostenlos. Ein Mietverhältnis kommt ausschließlich durch eine entsprechende Willensübereinkunft und den Abschluss eines Mietvertrages zustande.

Hinweis zum Widerrufsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes. Wünscht die Interessentin beziehungsweise der Interessent ein vorzeitiges Tätigwerden des Immobilienmaklers innerhalb der gesetzlichen Rücktrittsfrist, ist hierfür eine ausdrückliche Erklärung erforderlich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap