

**3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wiener Neustadt mit  
KFZ Stellplatz um 920 € Miete!**



Zentraler Vorraum

**Objektnummer: 7603/674**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,75 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	919,77 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	832,52 €
Betriebskosten:	167,52 €
USt.:	87,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### KR Karl Fichtinger

IC Realexpert Wien GmbH  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

T +43 676 884 90 510  
H +43 676 884 90 510





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, einer der lebenswertesten Städte Niederösterreichs! Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 86,75 m<sup>2</sup> bietet Ihnen Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Mit einer monatlichen Miete von 919,77 € genießen Sie hier ein attraktives Angebot, das sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Die gut geschnittenen Räume schaffen ein freundliches und einladendes Ambiente, das Sie ganz nach Ihrem Geschmack gestalten können.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der zugehörige Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und Ihren Alltag deutlich erleichtert.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie bestens mit Bus und Bahnhof verbunden und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in und um Wiener Neustadt.

Auch die Nahversorgung ist hier optimal gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken sowie ein Krankenhaus, die für Ihre Gesundheit sorgen. Für Familien besonders wichtig: Kindergarten, Schule und Höhere Schulen sind leicht erreichbar, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben und bestens betreut werden.

Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum ganz in der Nähe, die Ihnen das Einkaufen angenehm und unkompliziert machen.

Diese Wohnung vereint eine ausgezeichnete Lage, eine praktische Ausstattung und eine attraktive Miete – ein echtes Gesamtpaket, das keine Wünsche offenlässt. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Gelegenheit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap