

**Dachgeschosswohnung mit großzügiger Dachterrasse  
und Fernblick in einem der schönsten Altstadthäuser von  
Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 100008**

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset  
Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neunkirchner Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	138,78 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	138,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 138,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,68
Gesamtmiete	1.728,80 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.571,64 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,37 €
Betriebskosten:	271,64 €
USt.:	157,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

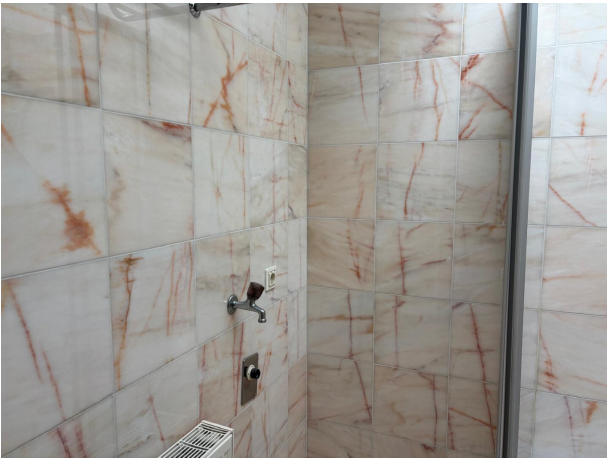


Dr. Johann Sebastian Kann













## Objektbeschreibung

### Ab sofort verfügbar

Das Objekt mit Dachterrasse, in einem der schönsten Altstadt-Häuser in Wiener Neustadt gelegen, im 4. Stockwerk Dachgeschoss hat ca. 138,78 m<sup>2</sup> mit insgesamt 4 Zimmern. !!

Ausblick: Schneebergblick, Stadtblick

Die Liegenschaft ist barrierefrei und verfügt über einen Lift.

Die Etagenheizung erfolgt über eine servicierte Gastherme.

### Gesamtpreis:

Hauptmietzins netto: € 1.300,00,-

Betriebskosten netto: € 271,64,-

**Der Brutto Gesamtpreis wird zzgl. 10% USt gerechnet, ergibt € 1.728,80.-**

**\*zzgl. verbrauchsbezogener Kosten für Strom, Gas (f. Heizung & Warmwasser) - muss Mieter/Firma selber anmelden und bezahlen**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <250m

Universität <3.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap