

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – bei Interesse mit Kaufoption



Objektnummer: 25916

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2183 Neusiedl an der Zaya
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	878,50 €
Kaltmiete (netto)	625,65 €
Kaltmiete	798,63 €
Betriebskosten:	172,98 €
USt.:	79,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

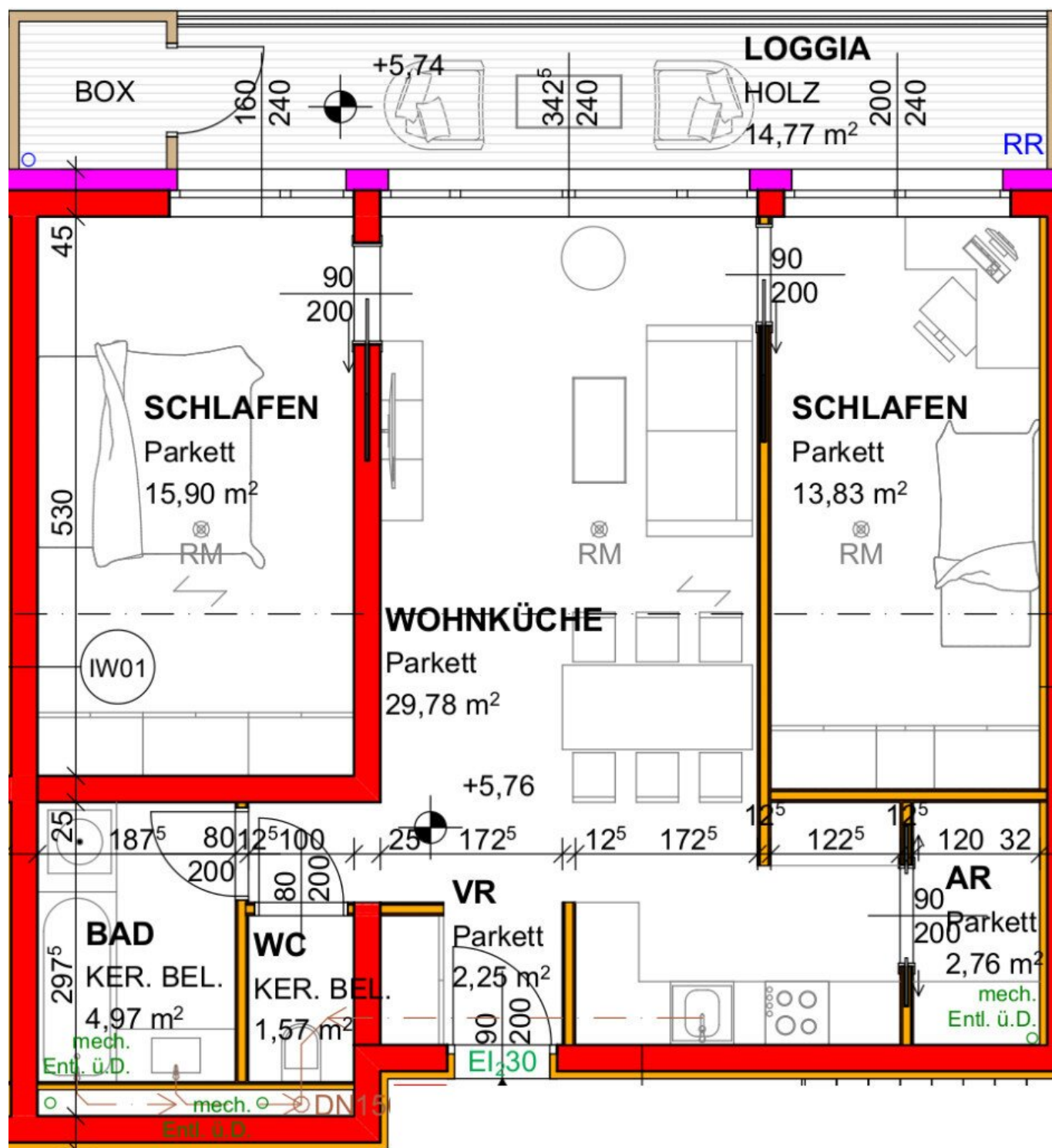
T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Zur Wohnung

Direkt durch den gepflegten Eingangsbereich betritt man den großzügigen, **hellen Wohn-Essbereich mit Einbauküche** sowie allen Zugängen zu den übrigen Räumen der Wohnung. Linker Hand befindet sich ein **modernes Badezimmer mit Duschbadewanne, Waschmaschinenanschluss** und ein separat angelegtes WC. Rechter Hand kann man neben der Küche noch einen direkt angrenzenden **Abstellraum** finden, der zusätzlichen Stauraum bietet. Durch die **2 Schlafzimmer** ist die Wohnung gut geeignet für eine kleine Familie oder **für ein Paar**, das Platz für ein **eigenes Büro zu Hause** benötigt. Die relativ **breite Loggia bietet einen Ort der Ruhe** und Entspannung nach einem langen Arbeitstag. **Große Fensterfronten** sorgen in allen Mietobjekten für helle, **lichtdurchflutete Räume**. Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über **eingebaute Rollläden**. Die Wohnungen sind mit **hochwertigen Parkettböden**, sowie **Fliesen** in den Nassräumen ausgestattet. Die Loggia ist mit **Holzdielen** verkleidet, diese geben dem Objekt ein angenehmes Wohngefühl.

Haustiere sind erlaubt!

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche von ca. 71,06 m²**, zusätzlich ca. **14,77 m² Balkon** und gliedert sich wie folgt:

- großzügiger Wohn- Essbereich mit moderner Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Duschbadewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- Loggia

PKW-Abstellplätze können um je € 48,00 brutto dazu gemietet werden. Strom- sowie Heiz- und Wasserkosten sind nicht in den Betriebskosten enthalten und müssen separat bezahlt werden.

Übergabe

Ab 01.09.2026 möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.