

Neuwertige 1-Zi-Wohnung in Wiener Neustadt mit Loggia, Garage & Fußbodenheizung!



Objektnummer: 1991/103

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting
Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,62 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	768,05 €
Kaltmiete (netto)	605,06 €
Kaltmiete	688,22 €
Betriebskosten:	78,96 €
USt.:	79,83 €
Infos zu Preis:	

Die € 42,- betreffen die Möbelmiete.

Provisionsangabe:

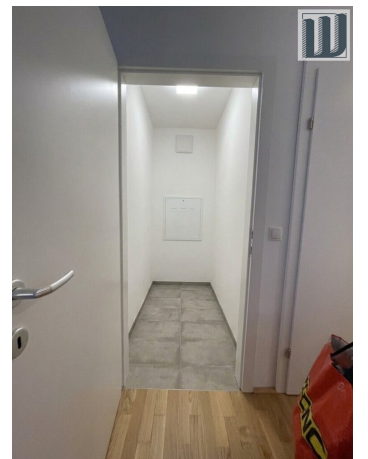
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

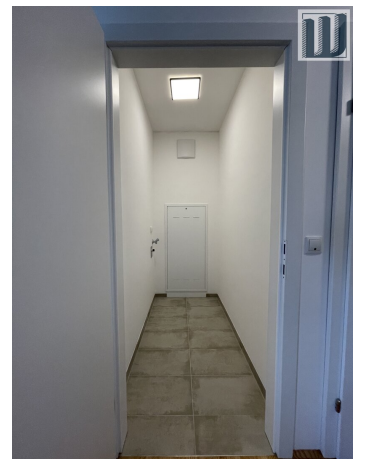
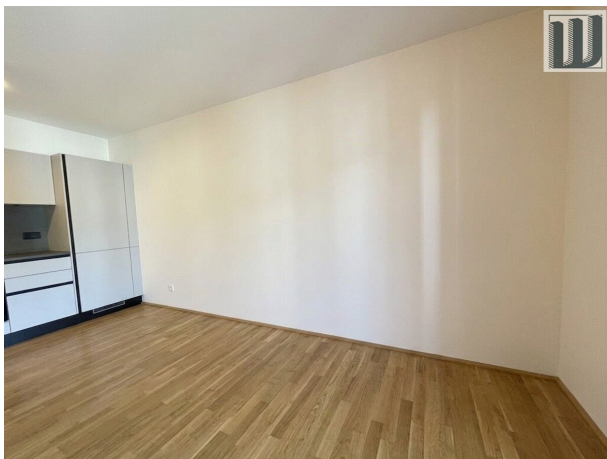






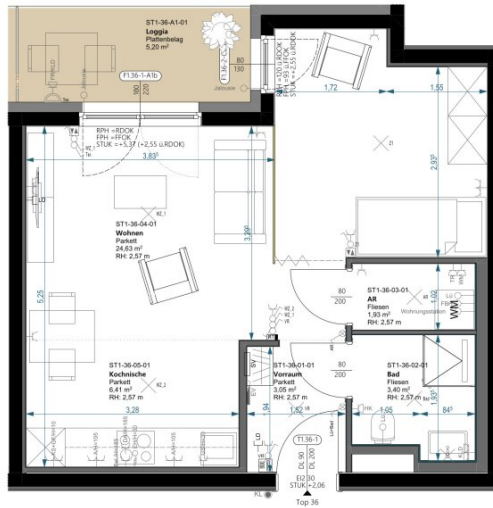






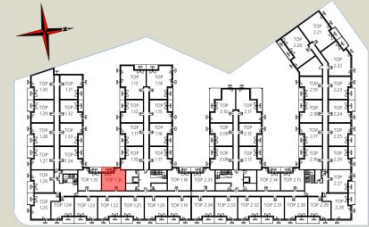


FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



Top 36

1. OBERGESCHOSS	Stiege 1
ZIMMER	1
LOGGIA	5,20 m ²
TERRASSE/ BALKON	-
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,57m
WOHNNUTZFLÄCHE	44,62 m²



STIEGE 1 | STIEGE 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese neuwertige Etagenwohnung in der 1. Etage bietet auf 44,62 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigen Zimmer. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkettböden sowie einer effizienten Fernwärmeheizung inklusive Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet – perfekt, um kulinarische Ideen umzusetzen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Loggia mit herrlichem Fernblick und Grünblick. Der Ostbalkon lädt zu sonnigen Morgen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre zum Verweilen. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight ist die zur Wohnung gehörende Garage – Ihr Fahrzeug ist sicher und geschützt untergebracht. Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Busverbindungen, der Bahnhof und sogar der Flughafen sind schnell erreichbar und machen Pendeln oder Ausflüge unkompliziert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen und Supermärkte, die Ihren Alltag komfortabel gestalten. Die monatliche Miete beträgt 768,05 €, ein attraktives Angebot für diese hochwertige Wohnung.

Sobald Sie uns eine Anfrage senden, erhalten Sie automatisiert ein Exposé zu diesem Apartment und Sie haben die Möglichkeit uns Ihren persönlichen Besichtigungstermin bekanntzugeben, nachdem Sie die Datenschutz-Erklärung bestätigen. Dadurch entstehen für Sie weder Kosten, noch Verpflichtungen!

Diese Immobilie verbindet modernes Wohnen mit einer praktischen Lage und einer angenehmen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause – Ihr neues Kapitel in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap