

**Neuwertige 2 Zimmerwohnung mit südwestlichen Balkon  
und Stellplatz inklusive!**



**Objektnummer: 4089**

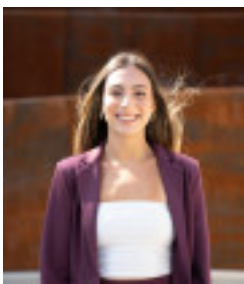
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,07 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,87
Gesamtmiete	829,45 €
Kaltmiete (netto)	586,82 €
Kaltmiete	754,05 €
Betriebskosten:	167,23 €
USt.:	75,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

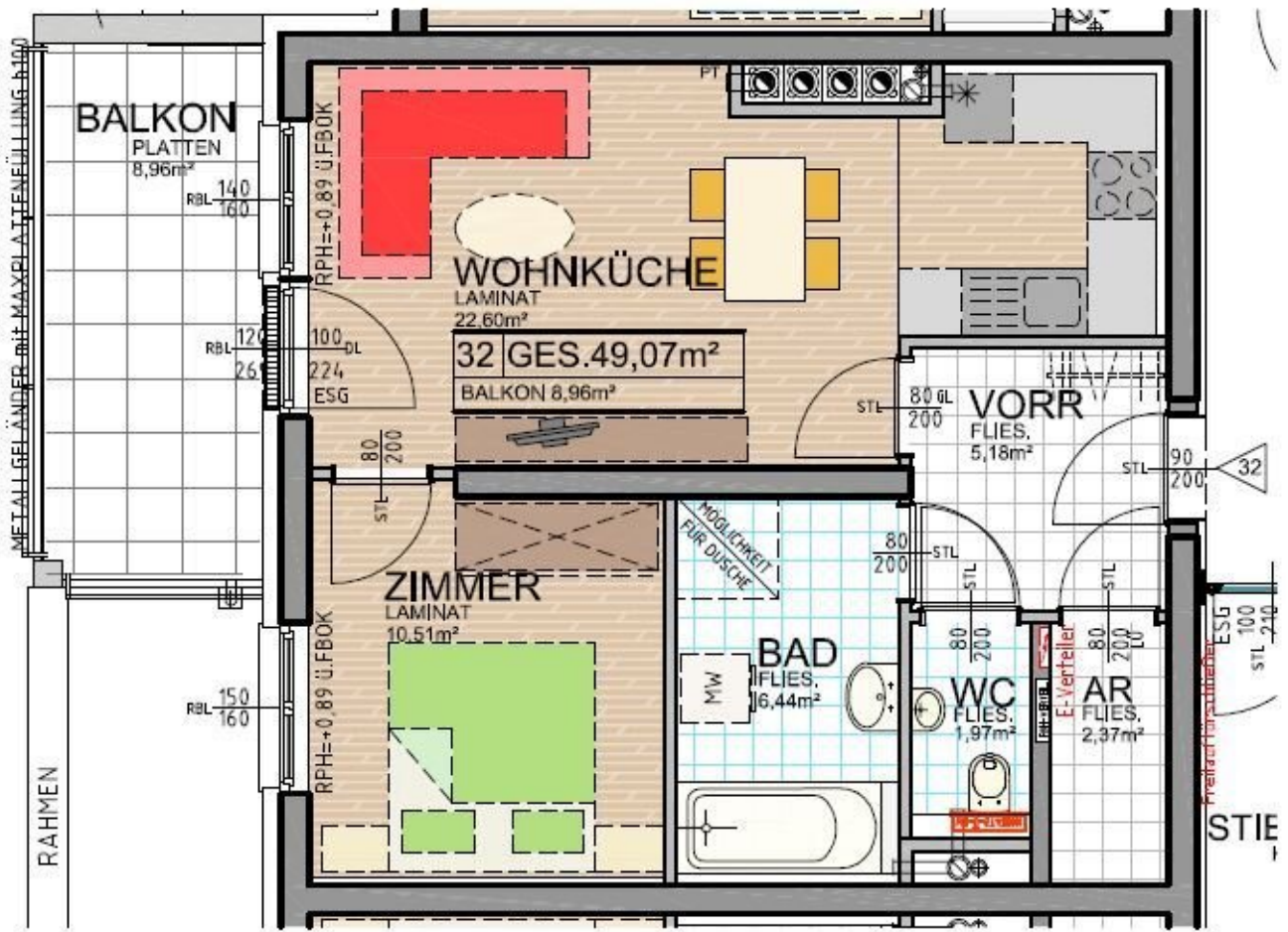






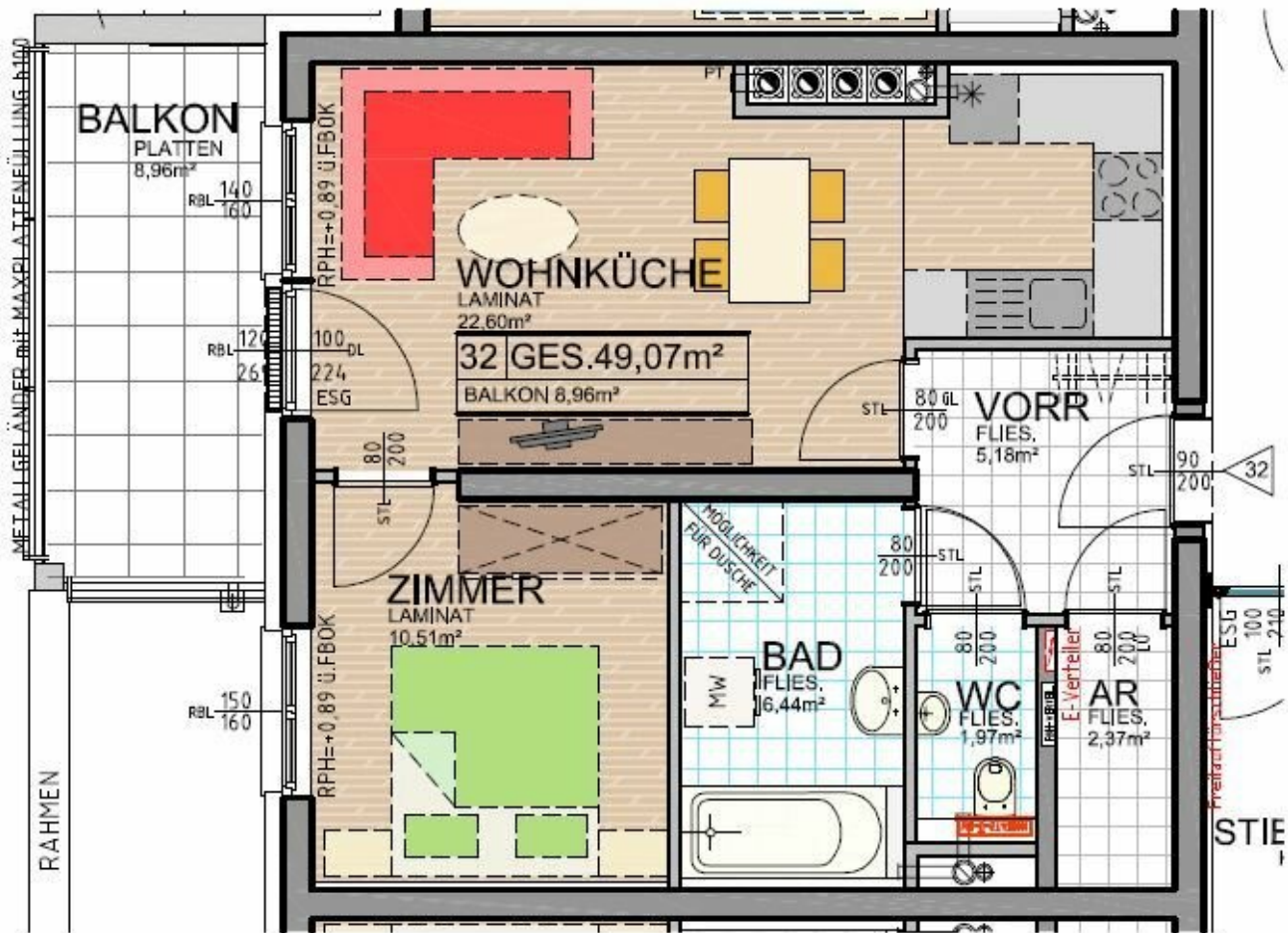












## Objektbeschreibung

### **2-Zimmer-Neubau-Wohnung inklusive Stellplatz im Zentrum von Wiener Neustadt zur Miete ab 15.10.2026**

#### **Beschreibung:**

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß mit Lift und hat eine Wohnfläche von 49 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 9 m<sup>2</sup> Balkon und ist südwestseitig ausgerichtet.

Sie besteht aus einem Vorraum, Wohnküche (mit Ausgang zum Balkon), Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, separates WC und Abstellraum.

Die Wohnung ist mit einer modernen DAN-Einbauküche mit allen Geräten ausgestattet.

Ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) befindet sich im selben Geschoß.

Ein KFZ-Abstellplatz wird mitvermietet und ist in o. a. Gesamtbelastung bereits enthalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Der Vertrag wird auf den Mieter umgeschrieben.

Weiters steht Ihnen in der Wohnhausanlage ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, eine Waschküche, sowie ein Kleinkinderspielfeld zur Verfügung.

#### **Lage:**

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sowie zum Krankenhaus und trotzdem in ruhiger Lage liegt diese Wohnung in der Wiener Straße. Sie erreichen die Fußgängerzone mit allen Geschäften und Cafes sowie das Landeskrankenhaus oder die Merkur City in wenigen Gehminuten. Entweder mit dem Fahrrad oder mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am Campus der Fachhochschule oder beim im Jahr 2016 neu eröffneten Krebsforschungs- bzw. -therapiezentrum MedAustron. Durch die direkte Lage am Radweg neben der "Warmen Fische" haben Sie auch eine ideale Ausgangslage für sportliche Freizeitaktivitäten.

## **Konditionen:**

Vermietet wird auf **5 Jahre** ab **15.10.2026**;

**Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;**

**Gesamtmiete** (inkl. BK, Lift, Stellplatz und Steuern): **€ 829,45**

**Kaution: € 2.500,- //provisionsfrei für den Mieter!**

Fernwärme und Strom sind separat zu zahlen.

## **Kontakt:**

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **office@pr-immobilien.at**

**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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Höhere Schule <1.250m  
Universität <2.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <750m  
Polizei <1.250m  
Post <750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap