

## **Gepflegtes Einfamilienhaus mit Wintergarten und großem Garten in ruhiger Wohnlage**



**Objektnummer: 6352/2656**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auf der Heide
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 238,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,27
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.290,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

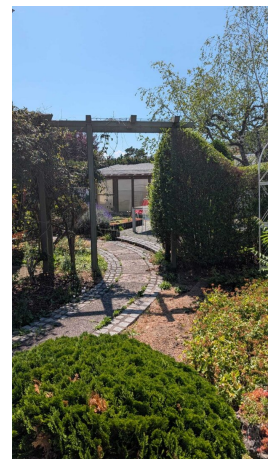
### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

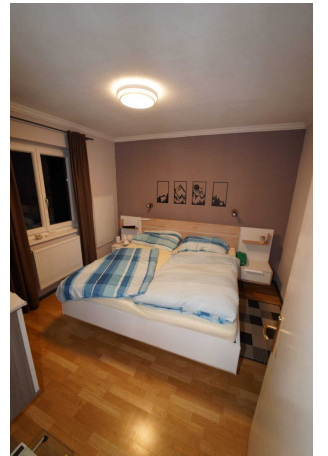
T +43 664 5908687  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

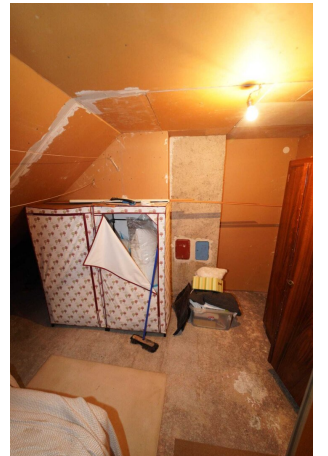
gungstermin zur

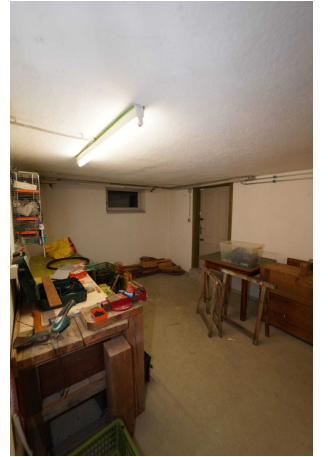


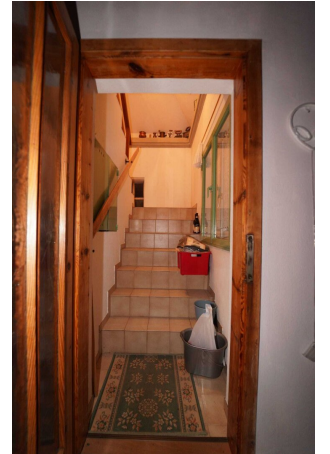




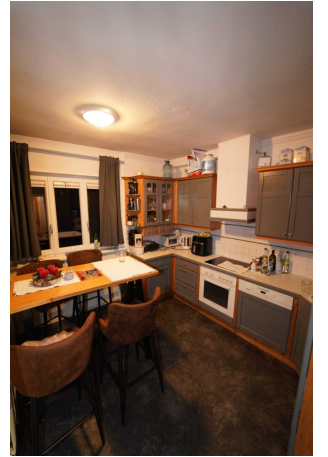


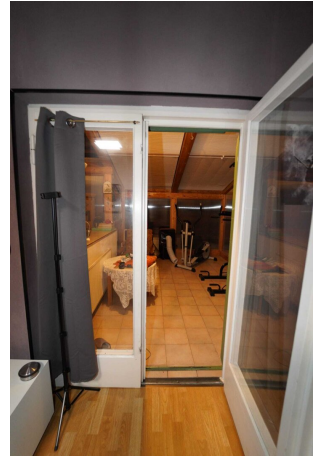


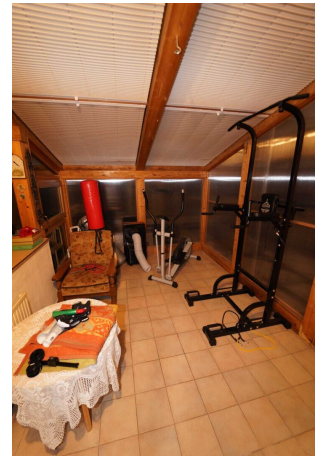




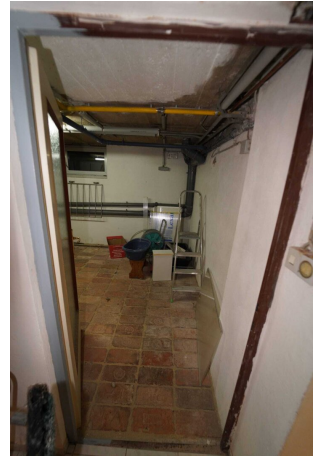


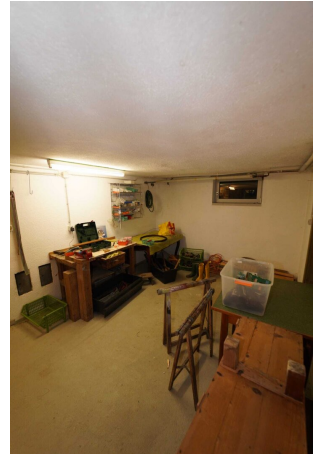








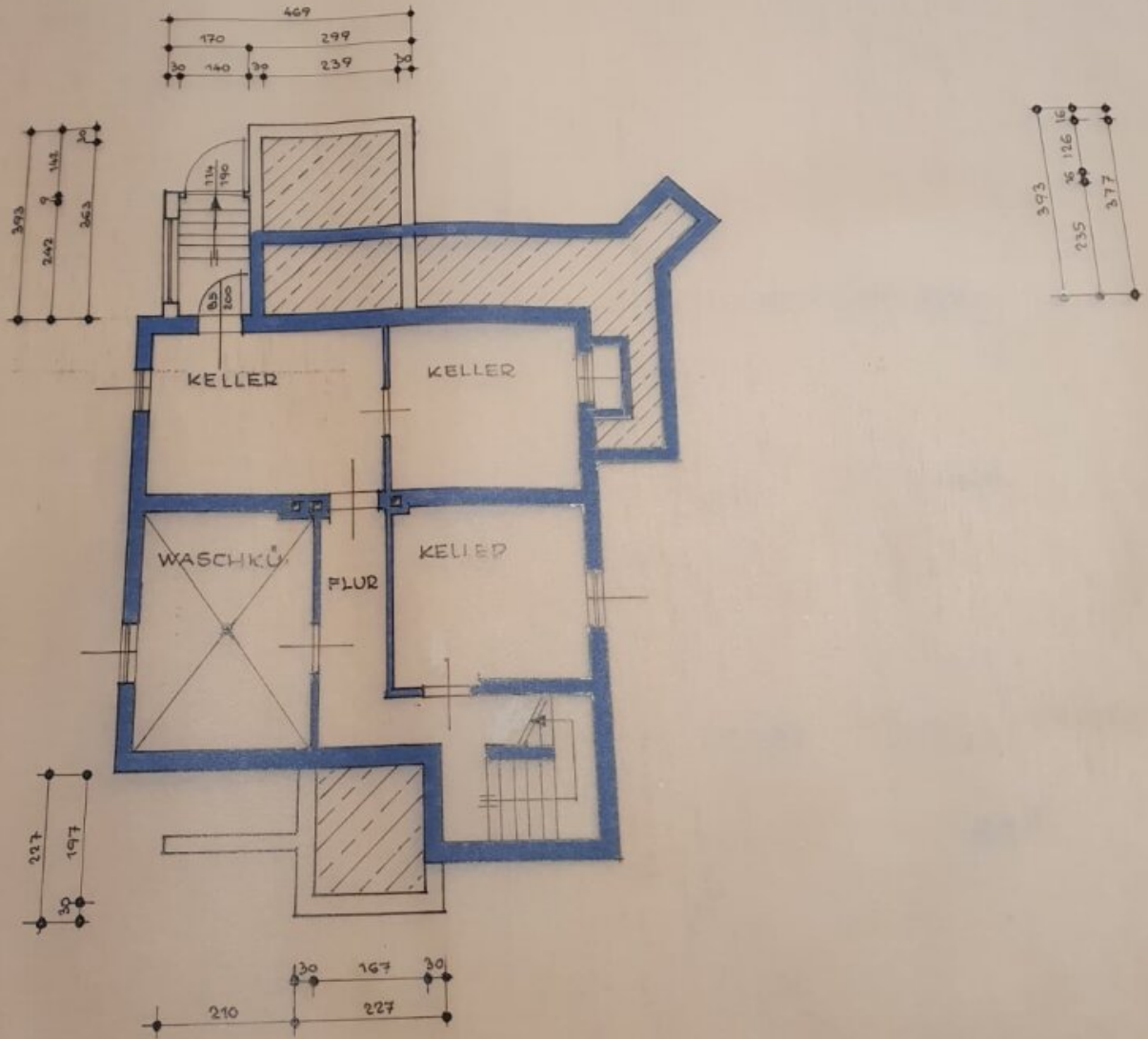




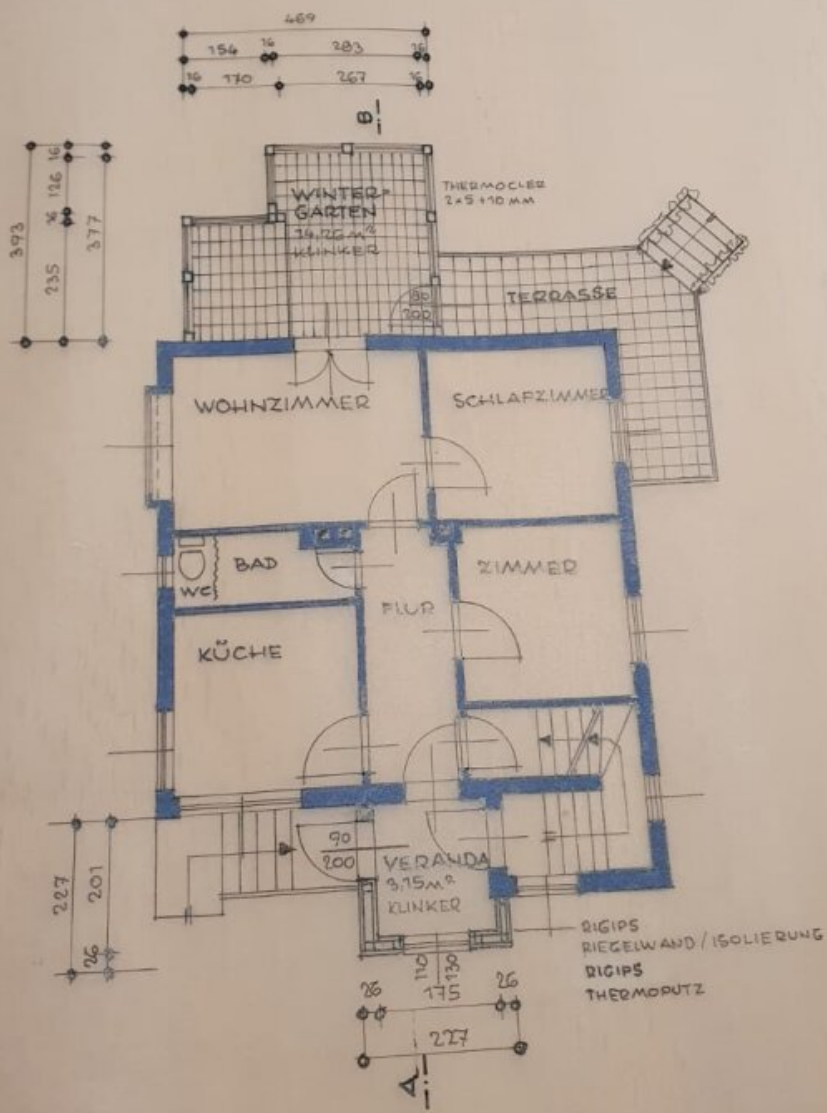




# KELLER



# ERDGESCHOSS



DA

25 77

10 31 85  
304  
18 21  
108

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit etwa 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche in ruhiger Wohnlage von Wiener Neustadt. Die Liegenschaft bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit großzügigem Garten, Wintergarten sowie ausreichend Neben- und Lagerflächen.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Erhaltungszustand und verfügt über mehrere gut nutzbare Wohnräume. Der Wintergarten erweitert den Wohnbereich und ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Der Garten bietet ausreichend Platz für Erholung sowie Freizeitaktivitäten im Freien.

Zusätzlich stehen ein Keller sowie weitere Abstellflächen zur Verfügung. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und befindet sich in einem einfachen Zustand. Etwaige Adaptierungs- bzw. Fertigstellungsarbeiten können bei Bedarf von den zukünftigen Mietern vorgenommen werden.

Die ruhige Wohnlage verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Infrastruktur des Stadtgebietes Wiener Neustadt.

### Ausstattung im Überblick

- Gepflegter Gesamtzustand
- Ruhige Wohnlage
- Großzügiger Garten
- Wintergarten
- Mehrere Wohnräume
- Keller und zusätzliche Lagerflächen
- Dachboden mit weiterem Nutzungspotenzial
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

## **Mietkonditionen**

**Monatlicher Hauptmietzins: € 1.290,00**

**zzgl. Betriebskosten sowie verbrauchsabhängiger Kosten (Strom, Gas etc.)**

**Kaution iHv. 4 Bruttomonatsmieten**

**Befristung: 5 Jahre**

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <2.250m  
Apotheke <750m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.250m  
Höhere Schule <3.750m  
Universität <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <2.000m

Post <1.500m  
Polizei <1.750m

**Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap