

**Neuwertige 2-Zi Wohnung mit Loggia & Terrasse in Wiener
Neustadt – 657,98 € Miete!**



Objektnummer: 1991/107

**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:	44,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	657,98 €
Kaltmiete (netto)	515,00 €
Kaltmiete	598,16 €
Betriebskosten:	78,96 €
USt.:	59,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

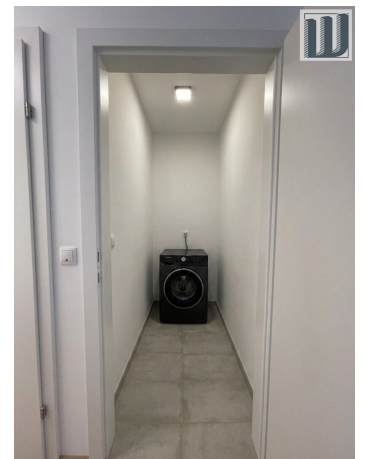
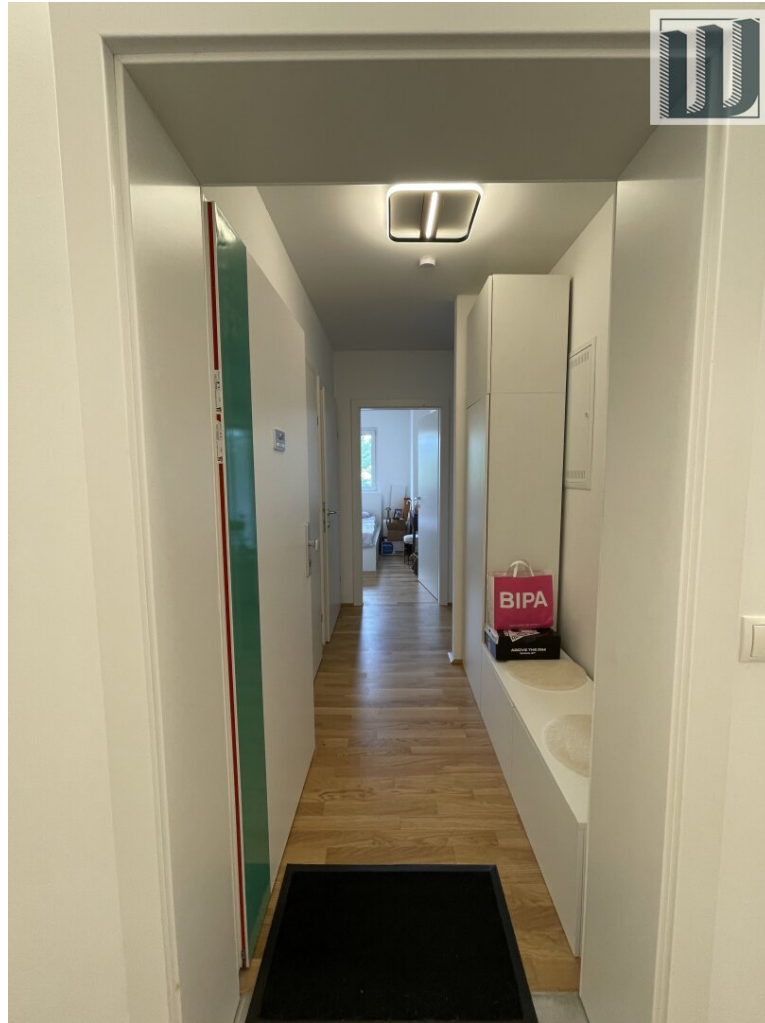
Ihr Ansprechpartner



Klaus Regensburger

Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.









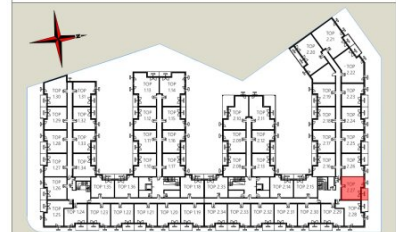


FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



Top 27

1. OBERGESCHOSS	Stiege 2
ZIMMER	2
LOGGIA	3,59 m²
TERRASSE/ BALKON	3,36 m²
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,57m
WOHNNUTZFLÄCHE	44,24m²



STIEGE 1 STIEGE 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese neuwertige Etagenwohnung befindet sich im 1. Stock eines modernen Gebäudes und bietet auf 44,36 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der lichtdurchflutete Wohnbereich verbindet sich harmonisch mit der top ausgestatteten Einbauküche und schafft einen gemütlichen Mittelpunkt zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Loggia und die sonnige Terrasse mit herrlichem Fernblick, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einladen. Genießen Sie den Morgenkaffee mit Blick über die Stadt oder laue Sommerabende im Freien – hier haben Sie Ihre private Wohlfühloase direkt vor der Tür.

Der hochwertige Bodenbelag aus Parkett und Fliesen sorgt für ein modernes und angenehmes Wohnambiente. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die umweltfreundliche Fernwärme mit komfortabler Fußbodenheizung. Ein Personenaufzug garantiert zudem bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Lage überzeugt mit optimaler Verkehrsanbindung: Buslinien sind in unmittelbarer Nähe, der Flughafen ist schnell erreichbar – ideal für Pendler und Reisende. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung, was den Alltag besonders praktisch macht.

Die monatliche Miete beträgt 657,98 Euro und bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive, neuwertige Wohnung in Wiener Neustadt.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern! Hier wartet Ihr neues Zuhause 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 <1.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap