

**Moderne 3-Zimmer-Genossenschaftswohnung in ruhiger
Hoflage und Tiefgaragenplatz!**



Wohnküche 1

Objektnummer: 2699/1768

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	80,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,19 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Gesamtmiete	975,00 €
Kaltmiete (netto)	975,00 €
Kaltmiete	975,00 €
Provisionsangabe:	

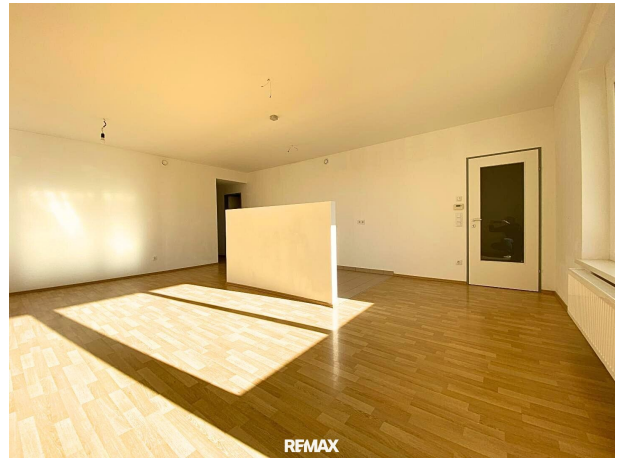
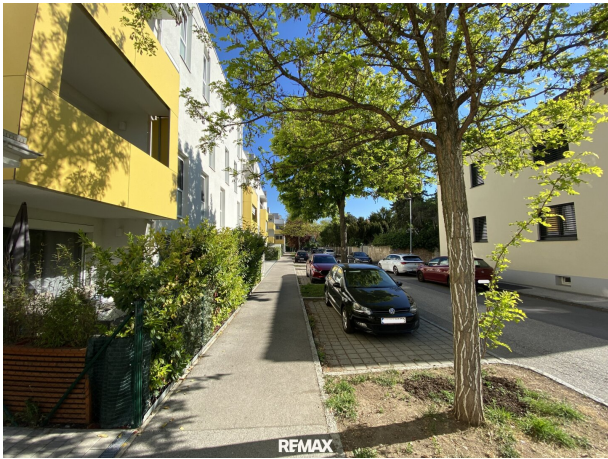
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

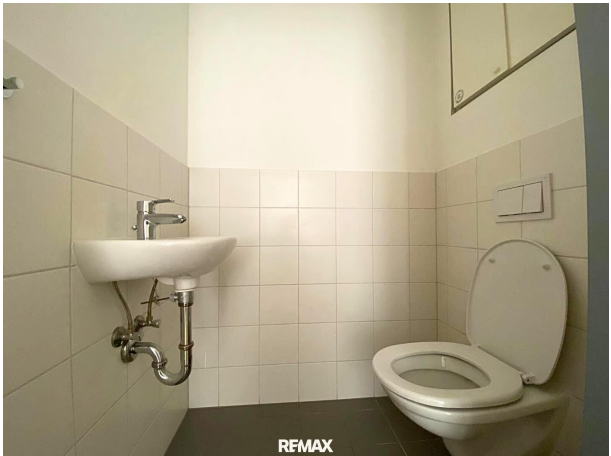
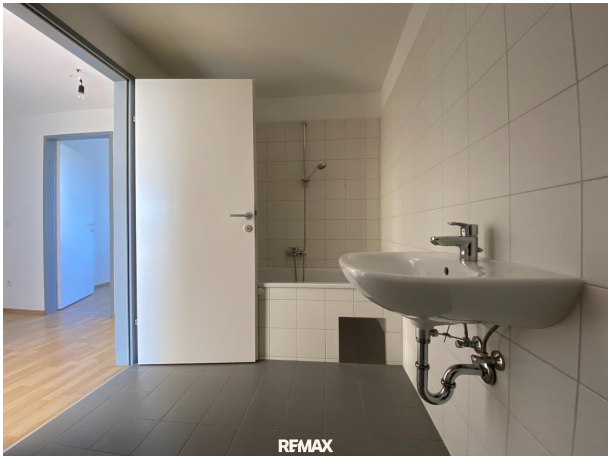
Ihr Ansprechpartner



Otto Spiess

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden





Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hiermit eine gemütliche Wohnung in guter Lage zur Miete anbieten zu dürfen. Miete mit Kaufoption. Nach 5 Jahren kann die Wohnung erworben werden.

FAST FACTS

- Wohnfläche ca. 80,69 m²
- Offener, moderner Grundriss
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Vorraum
- Abstellraumnische
- Bad
- WC
- Loggia ca. 8,77 m²
- Einlagerungsraum
- Tiefgaragenplatz
- Fahrstuhl
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

UMGEBUNG & LAGE

Zum Zentrum sind es nur ca. 15 Minuten Fußweg. Dort angekommen findet man eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Veranstaltungen sowie Freizeitaktivitäten. Der Bahnhof ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Für Erholung, Sport und Naturgenießer liegt der Akademiestadionpark ganz in der Nähe. Der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

BESCHREIBUNG

Die geförderte Wohnhausanlage besteht aus 3 Stiegen mit insgesamt 84 Wohnungen liegt sehr zentral und doch in ruhiger Lage.

Provisionsfrei für Mieter!

Es sind zwei Finanzierungsvarianten möglich:

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 975

Finanzierungsbeitrag: € 37.734

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 1.010

Anzahlung Finanzierungsbeitrag: € 12.578

Restzahlung Finanzierungsbeitrag nach 10 Jahren!

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind! Aufgrund der seit 01. Juli 2023 gültigen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Erstauftraggeberprinzip, vertreten wir nur noch den Erstauftraggeber, in diesem Fall den/die VermieterIn. Mit Ihnen als MietinteressentIn wird daher kein Maklervertrag abgeschlossen.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap