

KLEINE MÖBLIERTE WOHNUNG IN WR. NEUSTADT MIT 12 M² BALKON, WEITBLICK UND GARAGENPLATZ



WOHNKÜCHE

Objektnummer: 19435

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymelsdorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	750,20 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	732,00 €
Betriebskosten:	182,00 €
USt.:	18,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



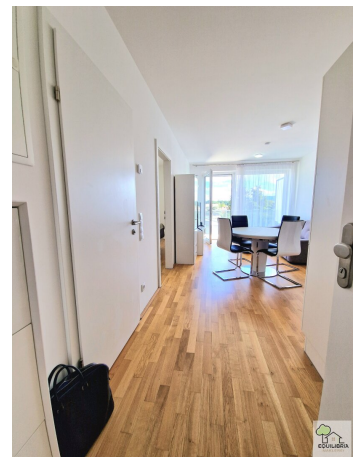
Martin Loibelsberger

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

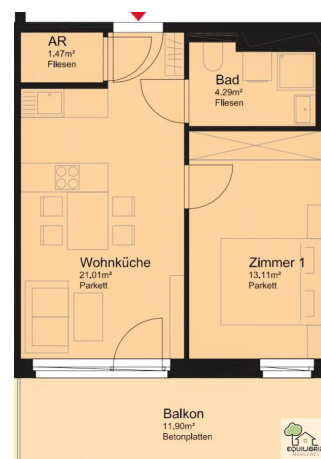
H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Die Wohnung wird, wie auf den Fotos ersichtlich, vollständig möbliert übergeben – Sie müssen nur noch Ihre Koffer packen und einziehen!

Ein Einzug ist ab 1. Dezember möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Diese moderne 40m² **2-Zimmerwohnung** mit **großem Balkon** liegt im **3.Lift-Stock** im CITY QUARTIER und ist ideal für Singles oder junge Pärchen!

Vom Vorraum aus gelangt man in den Wohnraum mit offener, weißer Hochglanz-Küche, die mit allen Elektrogeräten ausgestattet ist. Von hier aus gelangt man auch auf den großen Balkon (12m²) mit herrlicher Aussicht. Weiters gibt es ein geräumiges Schlafzimmer, das bereits mit Bett und Kleiderschrank ausgestattet ist, ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette.

Außerdem gibt es einen Abstellraum.

Die Wohnung ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die einen geringen Energieverbrauch aufweist.

NICHT UNERWÄHNT SOLLTEN DIESE EXTRAS BLEIBEN:

- **eigener Tiefgaragenparkplatz (im Mietpreis bereits enthalten)**
- **Helle Räume & optimal durchdachter Grundriss**
- **Parkettböden aus Eiche**
- **Außenliegender Sonnenschutz**
- **energieeffiziente Fußbodenheizung (sehr geringe Heizkosten)**
- **Kellerabteil**
- **Fahrradabstellraum**

LAGE & WOHNUMGEBUNG

Die öffentlichen Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die **Buslinie E** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine direkte und bequeme Verbindung zum **Bahnhof Wiener Neustadt**.

Für die tägliche Nahversorgung befinden sich BILLA PLUS, BIPA, HOFER und DM jeweils nur ca. 7 Gehminuten entfernt. Die charmanten Altstadt ist in 12 Minuten Fußweg zu erreichen.

Der nahegelegene Akademiepark ist in nur etwa 7 Gehminuten erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen.

MIETPREIS:

Die monatliche Miete für diesen Wohnraum mit großem Balkon und Tiefgaragenplatz beträgt EUR 750.--

SIE KÖNNEN ES KAUM ERWARTEN DIESE IMMOBILIE ZU BESICHTIGEN?

Dann ersuchen wir Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- **Namen**
- **Telefonnummer**
- **E-Mail-Adresse**

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.250m
Universität <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap