

## **Erstbezug nach Sanierung**



**Objektnummer: 5915/431**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2700 Wiener Neustadt |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 65,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 799,70 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 578,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 727,00 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 149,00 €             |
| <b>USt.:</b>             | 72,70 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

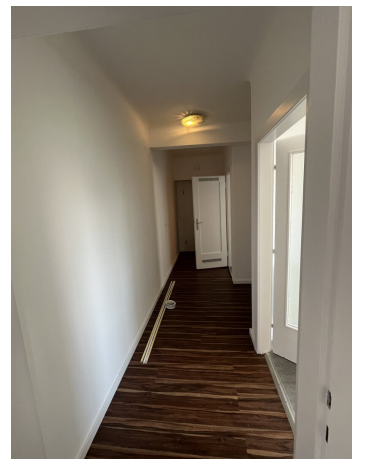


### Ralph Peschak

Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese charmante Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 65,5 m<sup>2</sup> bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort in einer der attraktivsten Lagen der Stadt. Mit einer monatlichen Miete von nur 867,90 € genießen Sie hier ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis, das sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ideal ist.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und viel Tageslicht, das eine angenehme und freundliche Atmosphäre schafft. Die hellen Wohnräume laden zum Entspannen und Wohlfühlen ein, während die praktische Größe der Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen bietet.

Ein weiterer großer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen schnelle und bequeme Verbindungen in alle Teile von Wiener Neustadt und darüber hinaus – perfekt für Berufspendler oder alle, die gerne mobil sind.

Auch in Sachen Infrastruktur bleiben keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken und sogar eine Klinik, die für Ihre Gesundheit und Sicherheit sorgen. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die kurze Wege im Alltag garantieren und eine stressfreie Organisation ermöglichen. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte in der Umgebung zur Verfügung, sodass Sie Ihre Besorgungen schnell und bequem erledigen können.

Diese Wohnung verbindet Wohnkomfort mit einer optimalen Lage – hier leben Sie zentral, sicher und in einer lebenswerten Nachbarschaft. Nutzen Sie die Chance, in Wiener Neustadt ein neues Zuhause zu beziehen, das alle Voraussetzungen für ein angenehmes und entspanntes Leben erfüllt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorzustellen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap