HOCHWERTIGE INNENSTADTWOHNUNG | AB 01.01.2027 | UNBEFRISTET



Objektnummer: 1170296

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herzog-Leopold-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1948
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,90 m²
Nutzfläche:	49,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	640,00 €
Kaltmiete (netto)	434,84 €
Kaltmiete	581,82 €
Betriebskosten:	146,98 €
USt.:	58,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



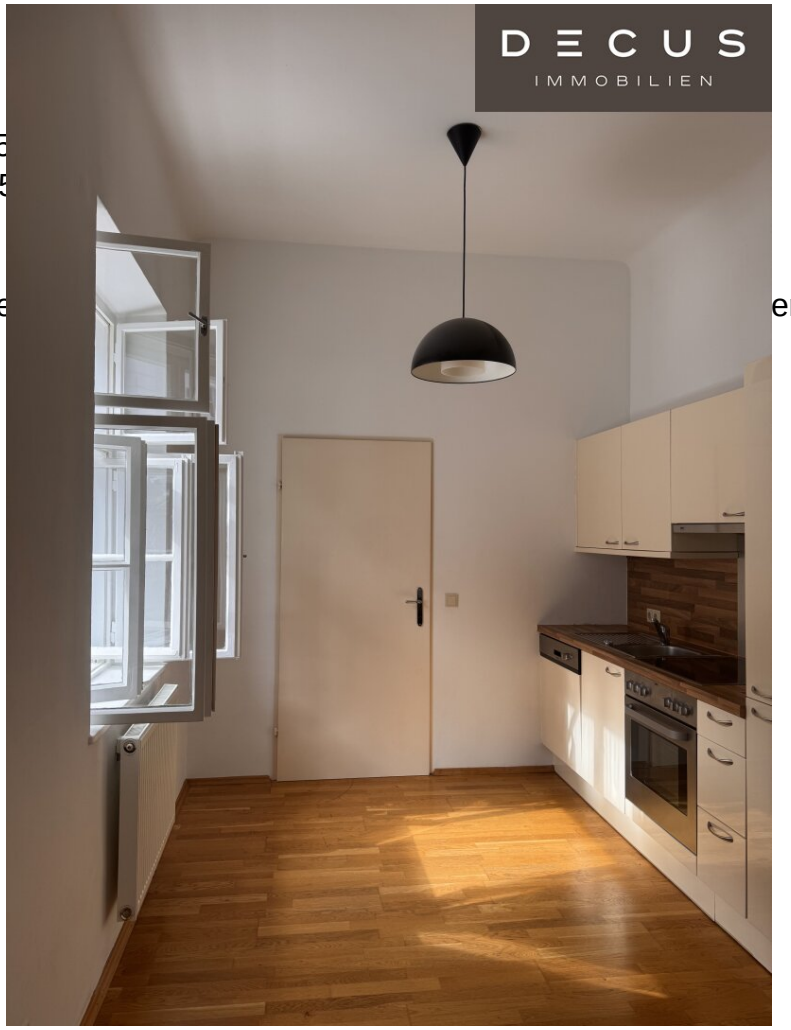
Matthias Lippert-Primus

DECUS Immobilien GmbH

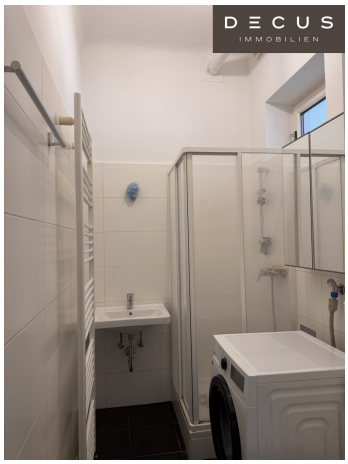
Kärntner Straße 39,
1010 Wien

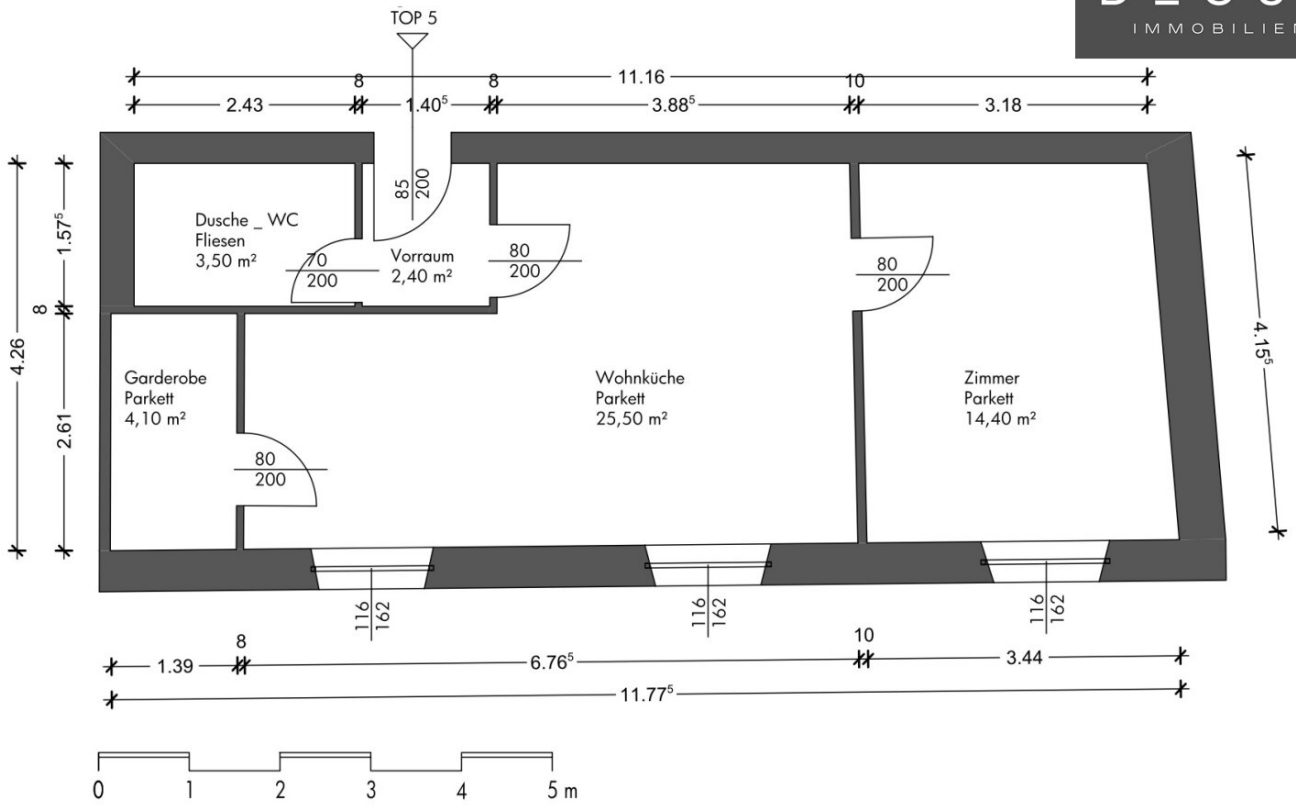
T +43 660 71 662 05
H +43 660 71 662 05
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









KENNZAHLEN TOP 5: NFL 49,90 m²
2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Wiener Neustadt, direkt an der Herzog?Leopold?Straße, einer der wichtigsten Einkaufs- und Flaniermeilen der Stadt. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Der Bahnhof Wiener Neustadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Zudem besteht eine schnelle Erreichbarkeit der A2 Südautobahn sowie der S4 Schnellstraße.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 49 m² Wohnfläche in bester Innenstadtlage von Wiener Neustadt – direkt an der Fußgängerzone. Die Wohnküche bietet durch eine Größe von ungefähr 25 m² und einen durchdachten Schnitt genügend Platz. Ein praktischer Abstellraum kann von der Wohnküche erreicht werden. Die Wohnküche und das Schlafzimmer sind mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet.

Ausstattung:

- 2 Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit WC
- Vorraum

Die Wohnung wird abgesehen von der Küche unmöbliert vermietet. Die Wohnung wird ohne Waschmaschine vermietet - ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Matthias Lippert-Primus** unter der Mobilnummer **+43 660 71 662 05** und per E-Mail unter **lippert@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap