Erstbezug - 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und Tiefgaragenplatz in Wiener Neustadt



Objektnummer: 1671/3271

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,00 m²
Keller:	3,33 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	927,32 €
Kaltmiete (netto)	542,21 €
Kaltmiete	843,02 €
Betriebskosten:	300,81 €
USt.:	84,30 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



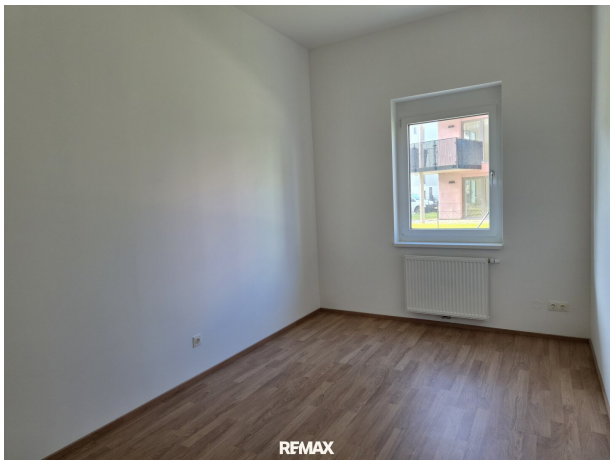

RE/MAX


RE/MAX

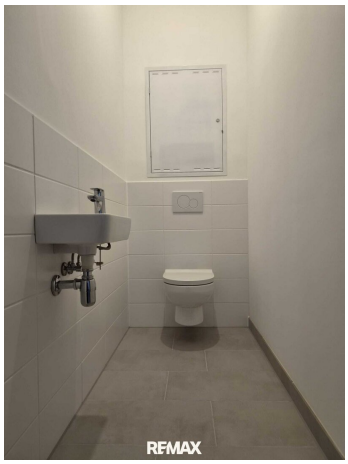

RE/MAX









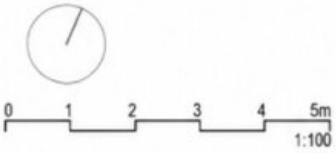




EG TOP 5

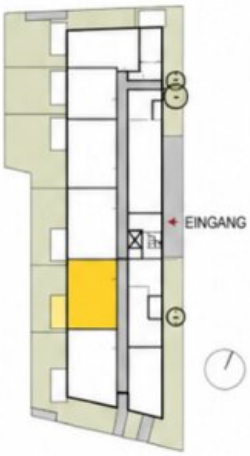
Stand 03/04/2025





Legende:

- Elektro- & Medienverteiler
- Elektro- & Medienverteiler (Übereinander)
- Wohnungsstation



	TOP	GESCHOSS	WNFL	TERRASSE	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
ON 1B	5	EG	71,29 m²	12,50 m²	44 m²	3,33 m²	C60

GRUNDRISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN

Änderungen infolge Behördlvrerslugen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrun[illegible] Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geei[illegible]naße zu nehmen!


GARTEN
TERRASSE
ZIMMER 1
WC
BAD
VORRAUM
TOP 5
FLUR
ZIMMER 2
AR
WOHNZIMMER
KI generiert

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese **neuwertige Gartenwohnung** verbindet komfortables Wohnen mit dem besonderen Plus an Lebensqualität: einem **eigenen Garten samt Terrasse** und einem beruhigenden Blick ins Grüne. Auf **rund 71,29 m²** erwartet Sie ein durchdachter Wohnraum mit drei Zimmern – ideal für Paare, kleine Familien oder alle die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß und bietet **direkten Zugang ins Freie.** Genießen Sie entspannte Stunden auf der Terrasse, lassen Sie den Tag im eigenen Garten ausklingen oder starten Sie morgens mit frischer Luft und Grünblick in den Tag. Der Außenbereich erweitert den Wohnraum auf besonders schöne Weise und schafft Platz für Erholung, gesellige Momente und persönliche Gartenträume.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit einem gepflegten, zeitgemäßen Ambiente. Fliesen und Laminat sorgen für eine praktische und wohnliche Gestaltung. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und lädt dazu ein, nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Für angenehmen Wohnkomfort sorgen die Etagenheizung und die Anbindung an **Fernwärme**. Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV ist ebenfalls vorhanden.

Ein Personenaufzug ergänzt die Ausstattung und macht den Alltag noch bequemer. Für Ihr Fahrzeug steht ein **Stellplatz** zur Verfügung; zusätzlich bietet die **Tiefgarage** eine praktische Parkmöglichkeit. So ist Ihr Auto geschützt und Sie profitieren von komfortablem Parken direkt bei Ihrem Zuhause.

Die Lage in Wiener Neustadt verbindet die Vorzüge einer gut erschlossenen Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld. Eine Busverbindung sorgt für praktische Mobilität im Alltag. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Schule und Kindergarten. Auch Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sind gut erreichbar – ideal für kurze Wege und eine unkomplizierte Organisation des täglichen Lebens.

Mit einer monatlichen **Miete von 927,32 Euro** bietet diese Wohnung ein attraktives Gesamtpaket für alle, die eine neuwertige, gut ausgestattete Wohnung mit Garten, Terrasse und Grünblick suchen. Hier finden Sie Raum zum Ankommen, Entspannen und Wohlfühlen – mitten in Wiener Neustadt und mit vielen wichtigen Einrichtungen in Reichweite.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und genießen Sie die besondere Kombination aus komfortablem Wohnen, eigenem Freiraum und praktischer Lage.

Aufteilung:

- Vorraum

- Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten

- Schlafzimmer

- Zimmer

- Badezimmer

- WC

- Abstellraum

- Flur

Monatliche Miete: € 927,32 (inkl. BK & USt.)

Befristung: unbefristet

Sehnen Sie sich nach einem ruhigen Rückzugsort in einer lebendigen Stadt? Dann ist diese Wohnung in Wiener Neustadt genau das Richtige für Sie! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt.

Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis

ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap