Einziehen, ankommen, wohlfühlen - Erstbezug mit 3 Zimmern, Balkon und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 1671/3279

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	1.036,01 €
Kaltmiete (netto)	623,53 €
Kaltmiete	941,83 €
Betriebskosten:	318,30 €
USt.:	94,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

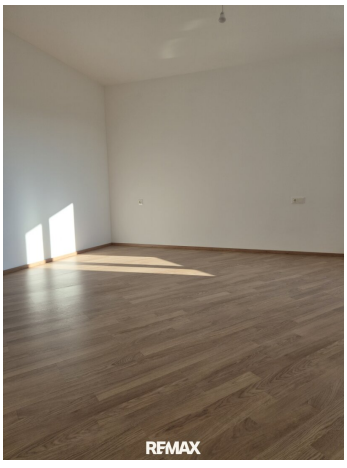
Ihr Ansprechpartner



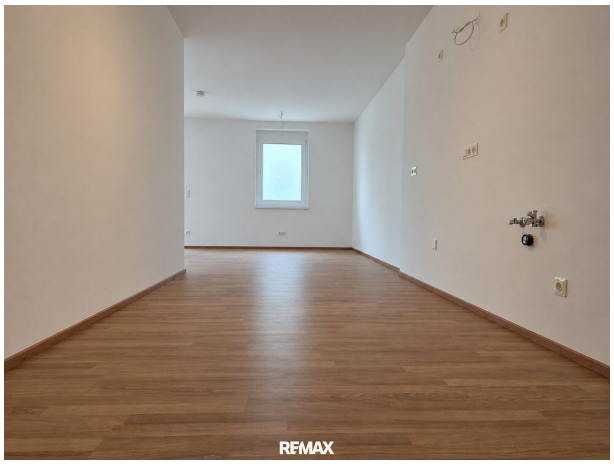
Marie-Christine Friedl-Weber, B.A.


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

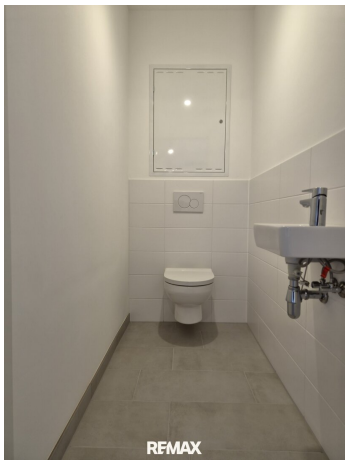

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

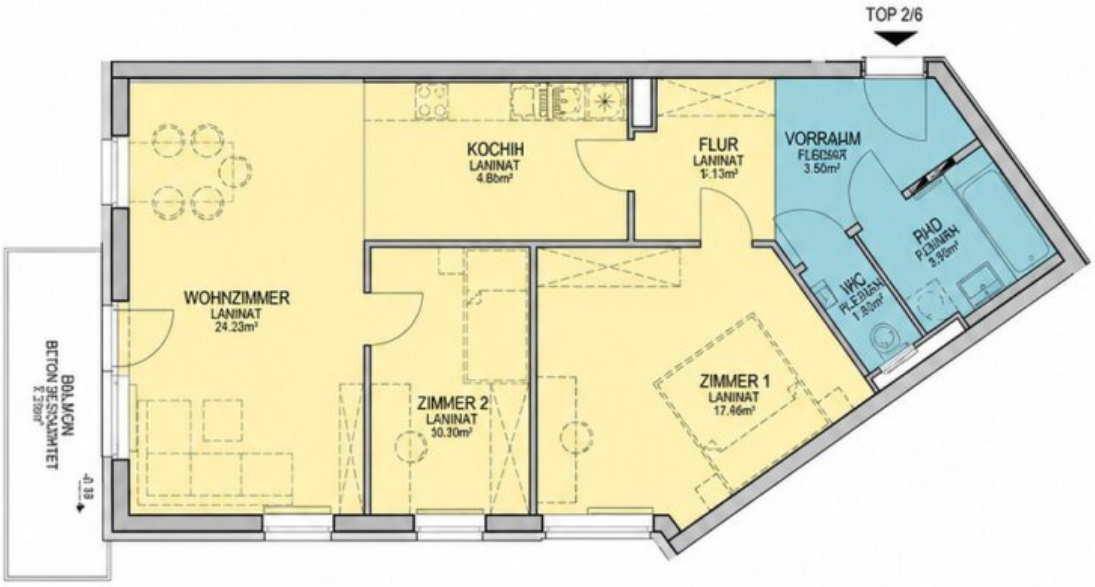

RE/MAX

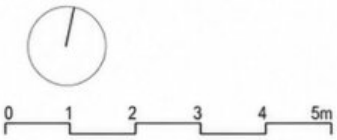

RE/MAX


RE/MAX

OG1 TOP 2/6

Stand 03/04/2025



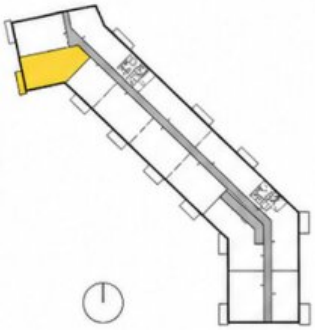


Lagende

Esitato: & Medionrettaller

Exitato: & Medionrettaller (Dnmeirandar)

Wöhnungsnbition



ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEL	PKW TG
	2 / 6	OG 1	78,76 m²	7,29 m²	---	3,00 m²	C16

GELNDERS IMT MOBLERUNGS/ORESCLAG : MOEEL, NICHT ENTVALTEN

Andanargan intlage BehrodandAllagon, hausloohrische und Israldlukkive Madnahnem vertabultion. Stalische und busphyakalische Dotalls shal nicht Plaintrinal. Die Wöhnunge and Rerengonliten entl ze. Angotten and kömen sich aydpoint der Dotaligtanung finden. Einrkbtung sriagirlt. Ausstaltsingsbeschinobing. Disser Plait ist zum Artenigert von Entbournoceh nicht (ger[illegible] halle ze netnner!


TOP 2/6
KI generiert
RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Platz für neue Ideen, gemeinsame Momente und Ihren ganz persönlichen Wohntraum bietet!

Diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit **ca. 78,76 m²** und mit einer **durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen** und modernem Wohnkomfort.

Ob gemütliche Abende, ein Frühstück am eigenen Balkon oder ein zusätzliches Zimmer für Familie, Gäste oder Homeoffice – hier können Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Mit einer **monatlichen Miete von € 1.036,01** bietet diese 3-Zimmer-Wohnung eine attraktive Kombination aus **Erstbezug**, **Balkon**, **Tiefgaragenstellplatz** und alltagsfreundlicher Lage. Entdecken Sie ein Zuhause, das Raum für Ihre Pläne schafft und modernes Wohnen in Wiener Neustadt angenehm unkompliziert macht.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche an einen angenehmen Wohnalltag offen: **Pflegeleichte Bodenbeläge,** ein Badezimmer mit **Badewanne**, **Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss** und wohlige Wärme durch **Fernwärme** sorgen für ein gemütliches Wohngefühl.

Die attraktive Lage in Wiener Neustadt bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung rundet das Angebot ab.

Aufteilung:

- Vorraum

- Schlafzimmer

- offener Wohn- Essbereich mit Zugang zum Balkon

- Flur

- Bad

- WC

- zusätzliches Zimmer

Monatliche Miete: € 1.036,01 (inkl. BK & USt.)

Befristung: Unbefristet

Könnte das Ihr neues Zuhause sein?

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap