Erstbezug in Wiener Neustadt: 3 Zimmer, Balkon & Tiefgarage auf 71,54 m²



Objektnummer: 1671/3278

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:	71,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,24 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	941,05 €
Kaltmiete (netto)	566,38 €
Kaltmiete	855,50 €
Betriebskosten:	289,12 €
USt.:	85,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Christine Friedl-Weber, B.A.


RE/MAX


RE/MAX

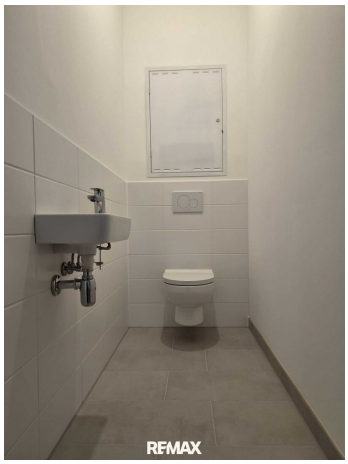

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

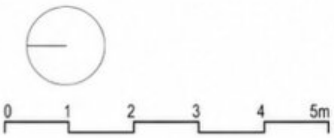

RE/MAX


RE/MAX

OG1 TOP 1/6

Stand 03/04/2025



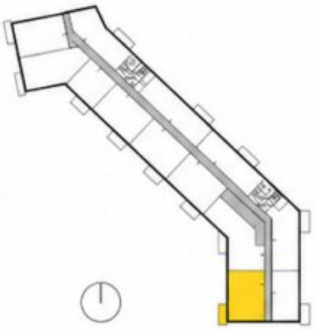


Legende:

Elektro- & Medienverteiler

Elektro- & Medienverteiler (übereinander)

Wohnungsstation



ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	1 / 6	OG 1	71,54 m²	8,52 m²	– – –	3,24 m²	C28

GRUNDRISS IMT MOBILERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT EINTVALTEN:
Adornungen inttolge Beschdtenallagon, Saesnarhmtaxinie und konstvaltaer Mallsahmen verbahalten. Stalfsche und bauchysikalische Details sind nicht Plarsbeget. Ble Wohnungs-und Nanengeiksen sind da. Argaban onk komnen durt ardgurl [illegible] arlcintung anlagr E. Ausistaltungsssehnekung. Dieser Plan nit zum Arrenigen ven Einbourndcein nicht gera[illegible] E[illegible] naltre zu nehneet!



KI generiert

Objektbeschreibung

Diese **attraktive Genossenschaftswohnung in Wiener Neustadt** verbindet modernen Wohnkomfort mit einer Lage, die den Alltag angenehm und unkompliziert macht. Auf rund **71,54 m²** erwartet Sie ein **durchdachter Grundriss mit drei Zimmern** – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice, Gäste oder Hobbys wünschen.

Die Wohnung ist ein **Erstbezug** und bietet Ihnen die besondere Möglichkeit, als Erste in den neuen Räumlichkeiten anzukommen und Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen einzurichten. Helle Wohnbereiche, pflegeleichte Fliesen und ein wohnlicher Laminatboden schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Personenaufzug den Zugang zu Ihrer Wohnung komfortabel macht.

Ein echtes Plus ist der **Balkon**: Hier können Sie den Tag entspannt beginnen, eine kurze Auszeit genießen oder den Abend an der frischen Luft ausklingen lassen. Auch das Badezimmer ist auf den täglichen Komfort ausgerichtet und mit einer Badewanne ausgestattet. Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten für Unterhaltung und Information.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. So ist Ihr Auto bequem und geschützt untergebracht – ein wertvoller Vorteil, besonders bei wechselhaftem Wetter. Die **monatliche Miete beträgt 941,05 Euro.**

Auch die Umgebung überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich in der Nähe, ebenso Schulen und ein Kindergarten. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Besorgungen und Einkäufe schnell erledigt sind. Eine nahegelegene Busanbindung ergänzt das Angebot und erleichtert die Wege durch Wiener Neustadt und darüber hinaus.

Diese Wohnung vereint großzügigen Platz, Erstbezugsqualität, einen privaten Balkon und praktische Alltagsvorteile an einem attraktiven Standort. Eine ideale Gelegenheit für alle, die in Wiener Neustadt ein modernes Zuhause mit guter Infrastruktur und komfortabler Ausstattung suchen.

Aufteilung:

- Vorraum

- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

- Schlafzimmer

- Flur

- Bad

- WC

- Abstellraum

- Zimmer

Monatliche Miete: € 941,05 (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 <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