Erstbezug - 3 Zimmer-Wohnung mit Loft-Charakter auf 74 m² mit Balkon & Tiefgarage -



Objektnummer: 1671/3281

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:	74,03 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,35 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	973,79 €
Kaltmiete (netto)	586,09 €
Kaltmiete	885,26 €
Betriebskosten:	299,17 €
USt.:	88,53 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



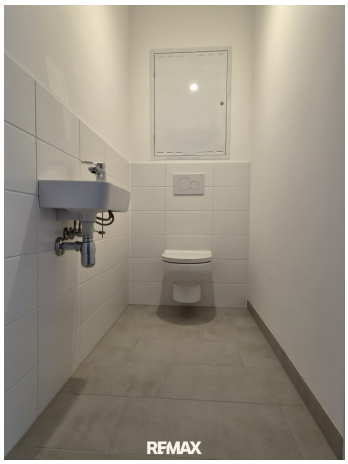
Marie-Christine Friedl-Weber, B.A.














RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



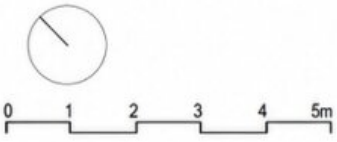




OG4 TOP 2/28

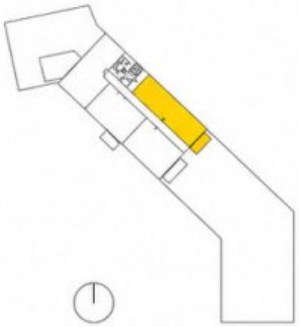
Stand 03/04/2025





Legende:

- Elektro- & Medienverteiler
- Elektro- & Medienverteiler (übereinander)
- Wohnungsstation



ON 1A	TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	GARTEN	ABTEIL	PKW TG
	2 / 28	OG 4	74,03 m²	8,77 m²	– – –	3,35 m²	C51

GRUNDRISS MIT MOBILIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN.
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnische und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet, [illegible] Maße zu nehmen!



KI generiert

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Platz für neue Ideen, gemeinsame Momente und Ihren ganz persönlichen Wohntraum bietet – mit einem traumhaften Ausblick über Wiener Neustadt!

Diese attraktive **3-Zimmer-Genossenschaftswohnung** überzeugt auf **ca. 74,03 m²** mit einer **durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen** und modernem Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche**, der durch sein **offenes Wohnkonzept mit Loft-Charakter** begeistert. Helle Räume, eine moderne Raumgestaltung und der direkte Zugang zum **8,77 m² großen Balkon** schaffen ein besonders angenehmes Wohngefühl. Der **traumhafte Ausblick aus dem 4. Obergeschoss** macht dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem.

Als **Erstbezug** präsentiert sich die Wohnung in einem **modernen und frischen Zustand**. **Fliesen** und **Laminat** sorgen für eine zeitgemäße, pflegeleichte Ausstattung. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet und bietet einen angenehmen Ort zum Entspannen. **Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV** ist ebenfalls vorhanden.

Mit einer **monatlichen Miete von € 973,79** vereint diese Wohnung **Erstbezug, großzügigen Balkon, traumhaften Ausblick, Tiefgaragenstellplatz** und eine **alltagsfreundliche Lage** zu einem attraktiven Wohnangebot.

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

- Zimmer

Monatliche Miete: € 973,79 (inkl. BK & USt.)

Befristung: Unbefristet

Neugierig geworden?

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause bei einer persönlichen Besichtigung. 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