Wr. Neustadt zentrale Lage – sehr gepflegte, lichtdurchflutete 3-Zimmer Mietwohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 20002

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,13 m²
Nutzfläche:	79,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	860,00 €
Kaltmiete (netto)	639,98 €
Kaltmiete	838,91 €
Betriebskosten:	187,00 €
USt.:	21,09 €

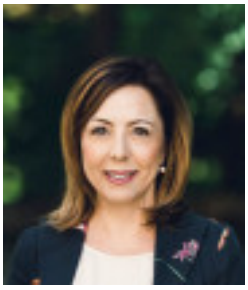
Infos zu Preis:

Vertragserrichtungskosten Mieter: 500,00 EUR inkl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN







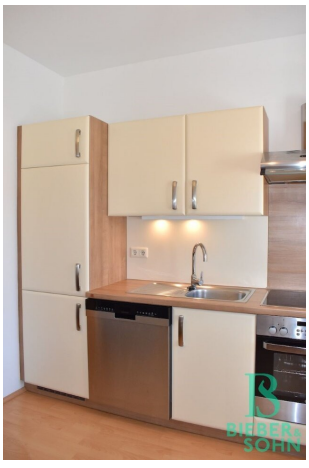






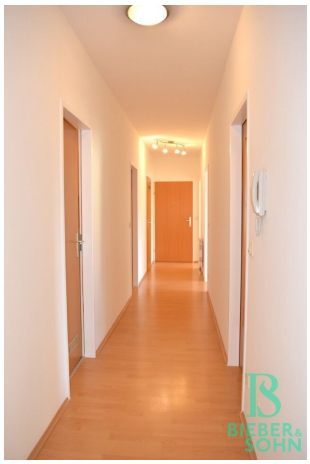


BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

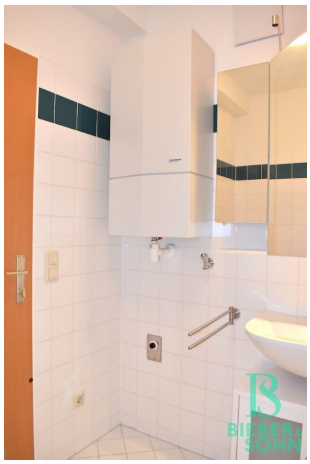














BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN







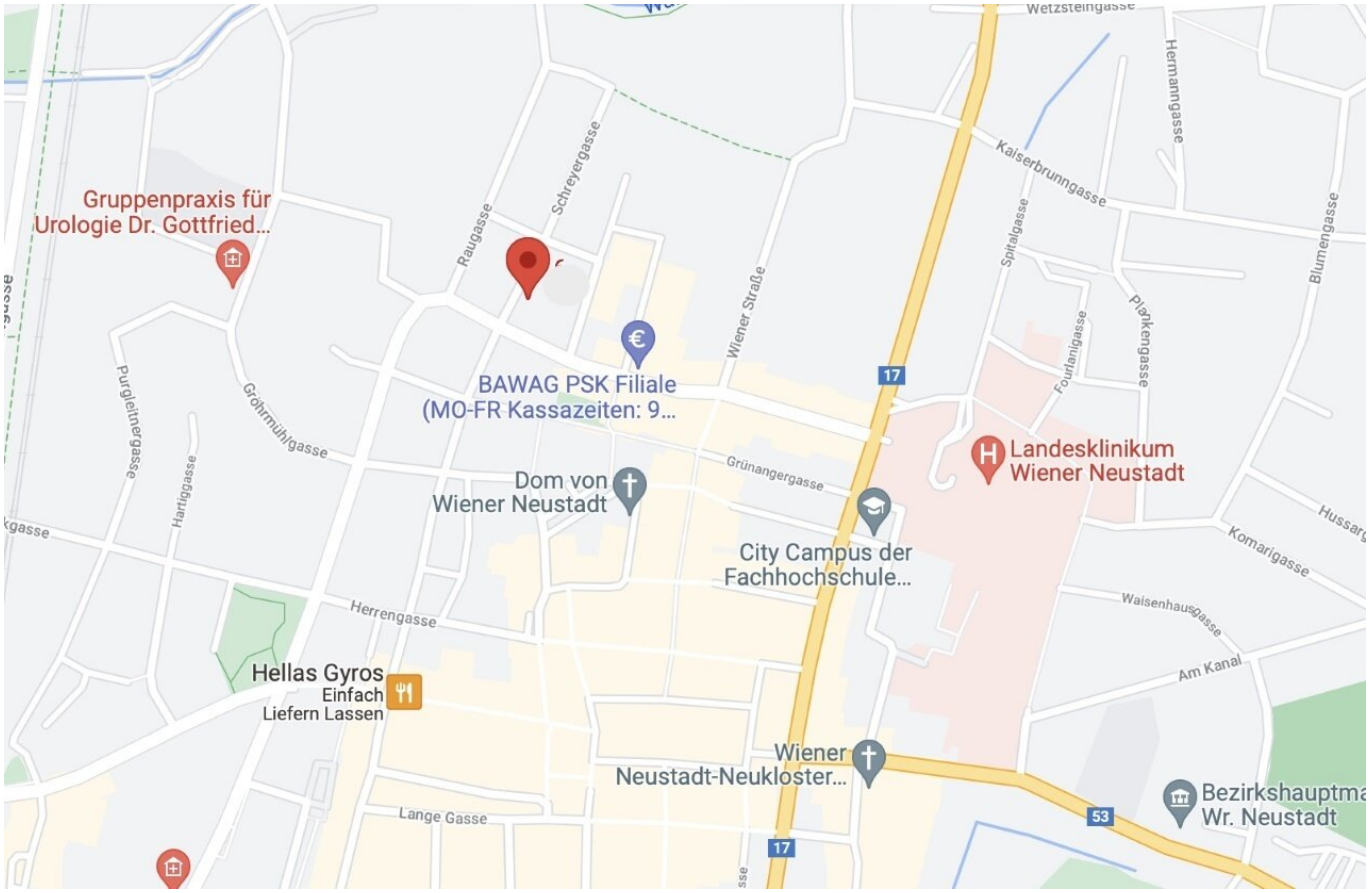

10

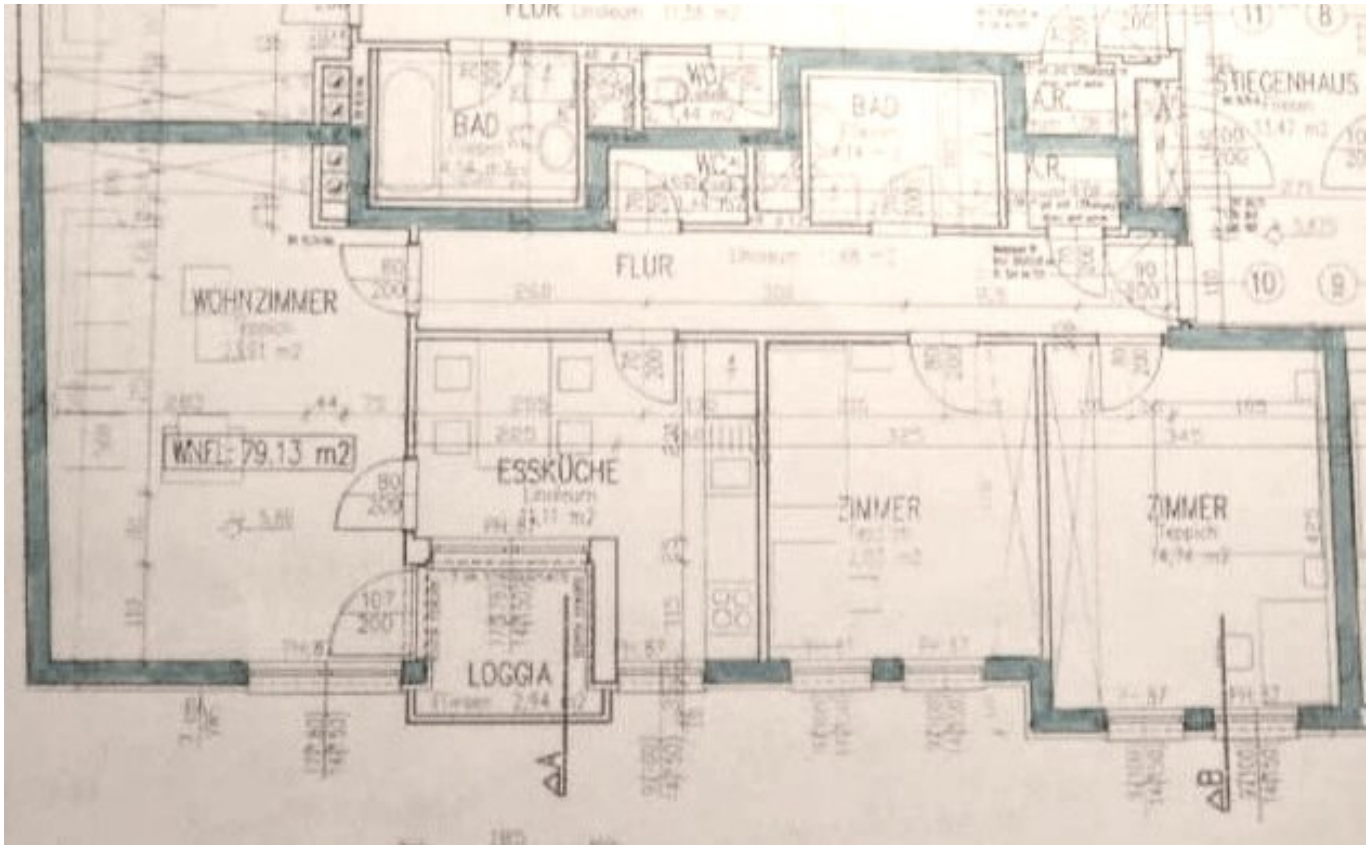






BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN


Gruppenpraxis für Urologie Dr. Gottfried...
Raugasse
Schreyergasse
Wiener Straße
BAWAG PSK Filiale (MO-FR Kassazeiten: 9...
Purgleitnergasse
Grühmühlgasse
Hartiggasse
Dom von Wiener Neustadt
Grünangergasse
Landesklinikum Wiener Neustadt
City Campus der Fachhochschule...
Herrengasse
Hellas Gyros
Einfach Liefern Lassen
Wiener Neustadt-Neukloster...
Lange Gasse
Kaiserbrunngasse
Spitalgasse
Fountainigasse
Piaristengasse
Hermanngasse
Blumengasse
Komarigasse
Waisenhausgasse
Am Kanal
Bezirkshauptma
Wr. Neustadt
17
53


BAD
WC
BAD
A.R.
STIEGENHAUS
FLUR
WOHNZIMMER
WNFL: 79,13 m2
ESSKÜCHE
ZIMMER
ZIMMER
LOGGIA
A
B

Objektbeschreibung

Diese freundliche Wohnanlage (BJ 1996) befindet sich in unmittelbarer Nähe des belebten Ortszentrums und bietet optimalen Lebensraum, sowie Erholung.

Im 2. Stock (ohne Lift), Richtung Westen gelegen, sind auf einer Wohnfläche von ca. 80 m² ein helles Wohnzimmer mit Balkon, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche, ein modernes Bad mit Wanne, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum vorhanden. Über das großzügige Vorzimmer gelangt man zentral in alle Räume dieser sehr gepflegten Wohnung.

Die Räume bieten ausreichend Wohnkomfort und genügend Platz für eine Familie.

Die Ausstattungsdetails: neuwertige Laminatböden, große Fensterflächen mit Rollläden, Insektengitter bei der Balkontüre, schöne sanitäre Anlagen, moderne Küche mit allen Geräten, Kaminanschluss, Waschmaschinenanschluß, Thermofassade, Kabel- und Telefonanschluss, Gegensprechanlage, Wäschetrocknerraum, sowie ein Fahrradraum im EG.

Ein großes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss ist der Wohnung zugeordnet!

Die Beheizung und WW-Aufbereitung erfolgen über Fernwärme. Der Mieter steht in direkter Vertragsverbindung mit EVN.

Ein PKW-Stellplatz steht im Hofbereich zur Verfügung.

Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Nahversorger, Banken, Gastronomie, der Hauptplatz sowie der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Autobushaltestelle der Linien 2A und 2B ist zu Fuß in 2 Minuten erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle der A2 Richtung Wien oder Graz ist ca. 7 Autominuten entfernt.

Haustiere sind nach Absprache möglich.

Vertragserrichtungskosten des Mietvertrages 500,00 EUR inkl. USt.

Die Wohnung wird auf 4 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung des Mietverhältnisses ist möglich.

Miete WHG: 592,03 EUR

Betriebskosten WHG (netto): 187,00 EUR

Miete Stellplatz: 47,95 EUR

Betriebskosten Stellplatz (netto): 11,93 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 21,09 EUR

Gesamtmiete: 860,00 EUR

Vertragserrichtungskosten: 500,00 EUR inkl.USt.

Kaution: 2.600,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.