

Mietwohnung in Top Lage mit komfortabler Küche

2700 Wiener Neustadt, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14120

Wohnfläche: ca. 83,08 m²
Gewichtete Fläche: ca. 90,24 m²
Kellerfläche: ca. 4,28 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Mietdauer: 3 Jahre
Beziehbar: sofort
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 1947
Letzte Generalsanierung: 2020
Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung
Stockwerk: EG / Halbstock
Zustand: Erstbezug
Zimmer: 3,5
Stellplatz: 1
Bad: 1
WCs: 2

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Gesamtmiete*: | 1.227,61 € |
| Miete: | 1.038,50 € |
| Betriebskosten: | 171,92 € |
| Heizkosten: | 73,68 € |
| Umsatzsteuer: | 31,93 € |
| monatliche Gesamtbelastung: | 1.316,03 € |

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Parkplatz: € 60,-- Brutto pro Monat
Miete Küche: € 60,-- / Monat

Energieausweis gültig bis: 27.08.2030
Heizwärmebedarf: **B** 35,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,73

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Breimaier
Mobil: +43 / 650 / 48 041 15
E-Mail: tbr@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Mietwohnung in Top Lage mit komfortabler Küche

Diese neue Mietwohnung (Erstbezug) befindet sich im neu erbauten Teil einer Wohnhausanlage mit gesamt 14 Eigentumswohnungen in einer tollen und ruhige Lage in Wiener Neustadt.

Einige Highlights der Wohnung:

- Eiche Landhausdiele in den Wohnräumen, Nassräume mit großformatigen Feinsteinzeug
- 3-fach verglaste Fenster in Kunststoff/Alu, außen anthrazit, innen weiß
- elektrische Raffstores
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Gegensprechanlage mit Videomodul
- Medienverteiler mit Glasfaserinternet
- Sicherheitseingangstür
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen von Duravit und Laufen

Beschreibung Wohnbereich:

Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum von dem Sie die extra Toilette betreten können. Auf der rechten Seite befindet sich der Gang welcher zu den Schlafräumen bzw. zum Büro und zum Badezimmer führt. Geradeaus finden Sie eine toll ausgestattete Küche und den Wohnbereich mit reichlich Platz für einen großen Esszimmertisch und vielen Möglichkeiten sich ein gemütliches Wohnzimmer einzurichten. Im hinteren Bereich der Wohnung, nach Nordwesten ausgerichtet, erstrecken sich 2 Schlafzimmer, ebenfalls bietet noch ein knapp 10 m² großes Zimmer die Möglichkeit um sich ein Büro, ein weiteres Schlafzimmer oder einen Schrankraum einzurichten. Im Badezimmer, welches über ein Fenster verfügt, finden Sie ein Badewanne, ein Waschbecken und eine Toilette.

Zu jeder Wohnung gehört ein ein PKW-Abstellplatz welcher um Brutto € 60,-- pro Monat zugemietet werden kann.

Machen Sie sich ein Bild von dieser hochwertigen, ruhig gelegenen Mietwohnung in Wiener Neustadt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit mir, ich freue mich schon darauf Sie kennenzulernen.

IHRE IMMOBILIENTRÄUME - UNSER ZIEL

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten

KEINE MAKLERKOSTEN, diese werden vom Abgeber übernommen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

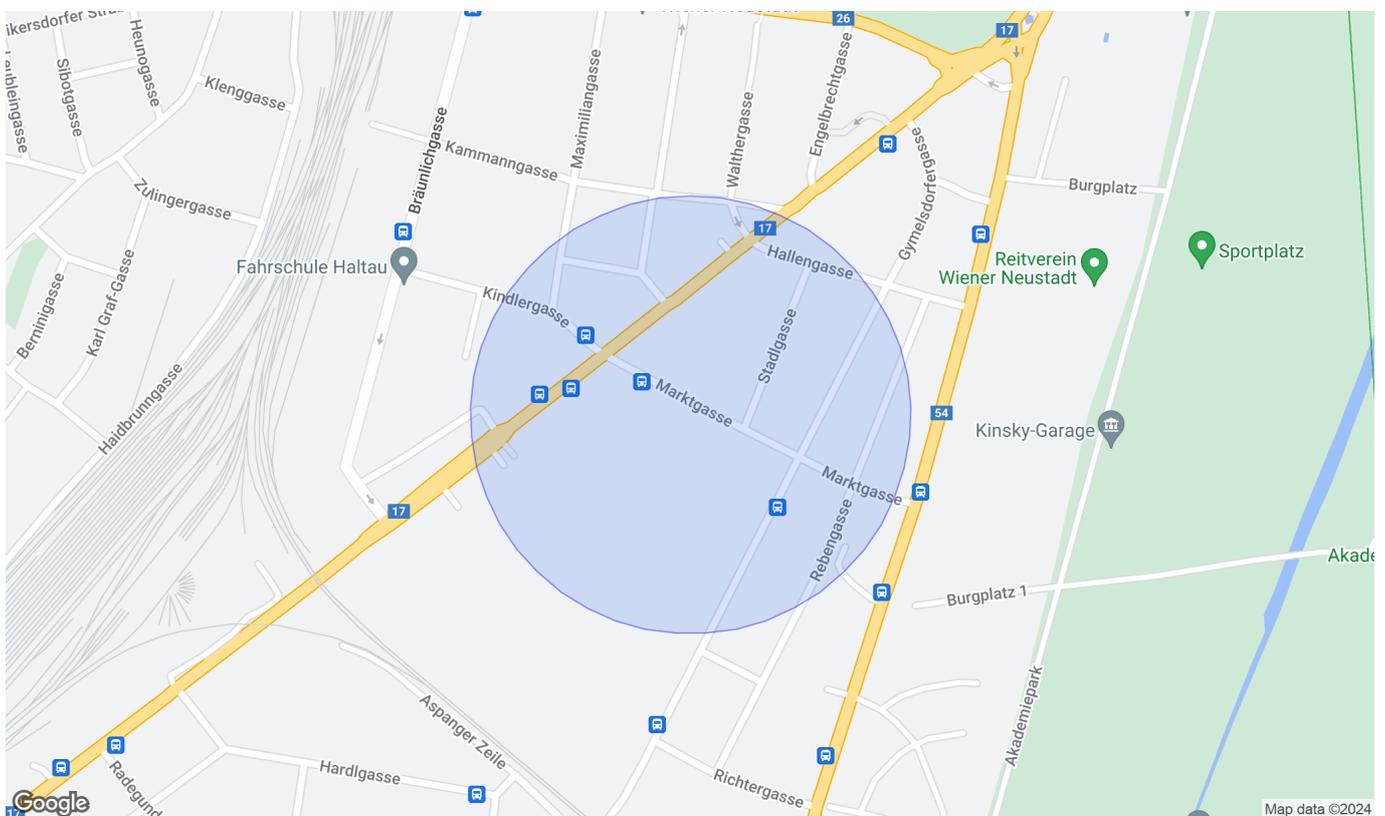
Ausstattung

Dielen, Fliesen, Fernwärme, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Fernwärme, Südostbalkon / -terrasse, Abstellraum, Gartennutzung, Glasfaseranbindung, Außenliegender Sonnenschutz, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Ziegel

Lage

Südlich vom Zentrum gelegene Wohnhausanlage in ruhiger Nachbarschaft
Fußgängerzone und Bahnhof in ca. 10 Gehminuten erreichbar, ebenfalls befinden Sie sich in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebiet der Stadt - dem Akademiestadion
Apotheke, Sparkasse und diverse Nahversorger in der unmittelbaren Umgebung
ca. 5 Autominuten von der A2 entfernt - Knoten Wiener Neustadt somit sehr gute überregionale Anbindung (Wien ca. 45min, Graz ca. 1h 15 Fahrzeit)
Regionale Anbindung über B17 und B54, diverse Buslinien für öffentlichen Verkehr in unmittelbarer Nähe

2700 Wiener Neustadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 1.000 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 7.500 m |
| Krankenhaus | 1.500 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 1.000 m |
| Einkaufszentrum | 2.500 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| Autobahnanschluss | 2.000 m |
| Bahnhof | 1.000 m |
| Flughafen | 3.500 m |

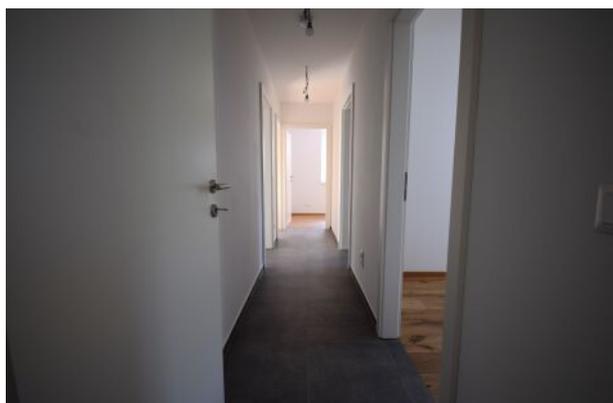
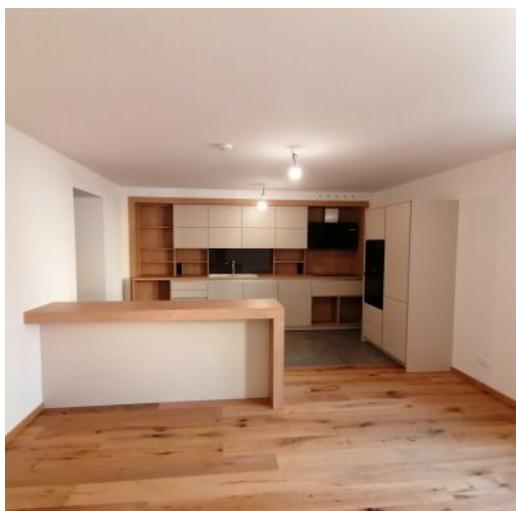
Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 1.000 m |
| Kindergarten | 1.500 m |
| Höhere Schule | 1.000 m |
| Universität | 4.000 m |

Sonstige

| | |
|-------------|---------|
| Bank | 500 m |
| Geldautomat | 1.000 m |
| Polizei | 500 m |
| Post | 1.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





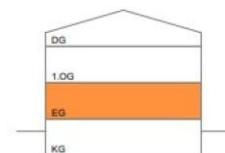




FLÄCHENAUFSTELLUNG TOP 04:

| | |
|----------------------|----------------------------|
| VORRAUM | 4,61 m ² |
| GANG | 5,62 m ² |
| BÜRO | 9,06 m ² |
| BAD | 6,21 m ² |
| WC | 2,74 m ² |
| KÜCHE | 10,27 m ² |
| ESS- und WOHNBEREICH | 20,88 m ² |
| ZIMMER 1 | 10,37 m ² |
| ZIMMER 2 | 13,32 m ² |
| GESAMT | 83,08 m² |
| KELLERABTEIL | 4,28 m² |

LAGEÜBERSICHT EG:



GRUNDRISS ERDGESCHOSS - TOP 04 M= 1:100

