

**Schöne Altbauwohnung im EG in Zentrum Wiener
Neustadt zu vermieten - Besichtigungstermin am
23.12.2024 möglich!**



Objektnummer: 902

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1500
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	875,00 €
Kaltmiete (netto)	622,27 €
Kaltmiete	795,45 €
Miete / m²	8,89 €
Betriebskosten:	105,00 €
USt.:	79,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Johann Sebastian Kann

Muster, Wohnung wir unmobliert übergeben (ausgenommen Einbaulüche)



Muster, Wohnung wir unmobliert übergeben (ausgenommen Einbaulüche)



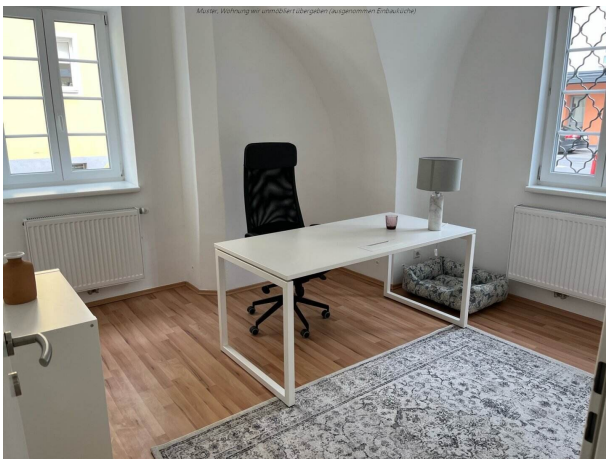
Muster, Wohnung wir unmobliert übergeben (ausgenommen Einbaulüche)



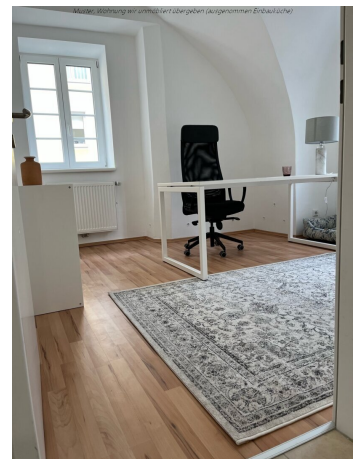
Muster, Wohnung wird unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbaulüftung)

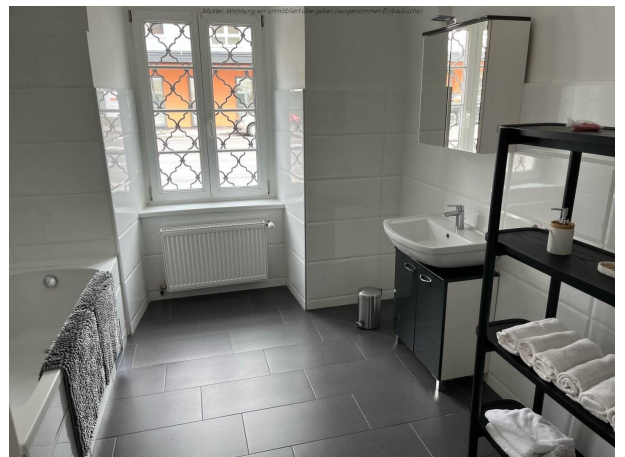


Muster, Wohnung wird unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbaulüftung)

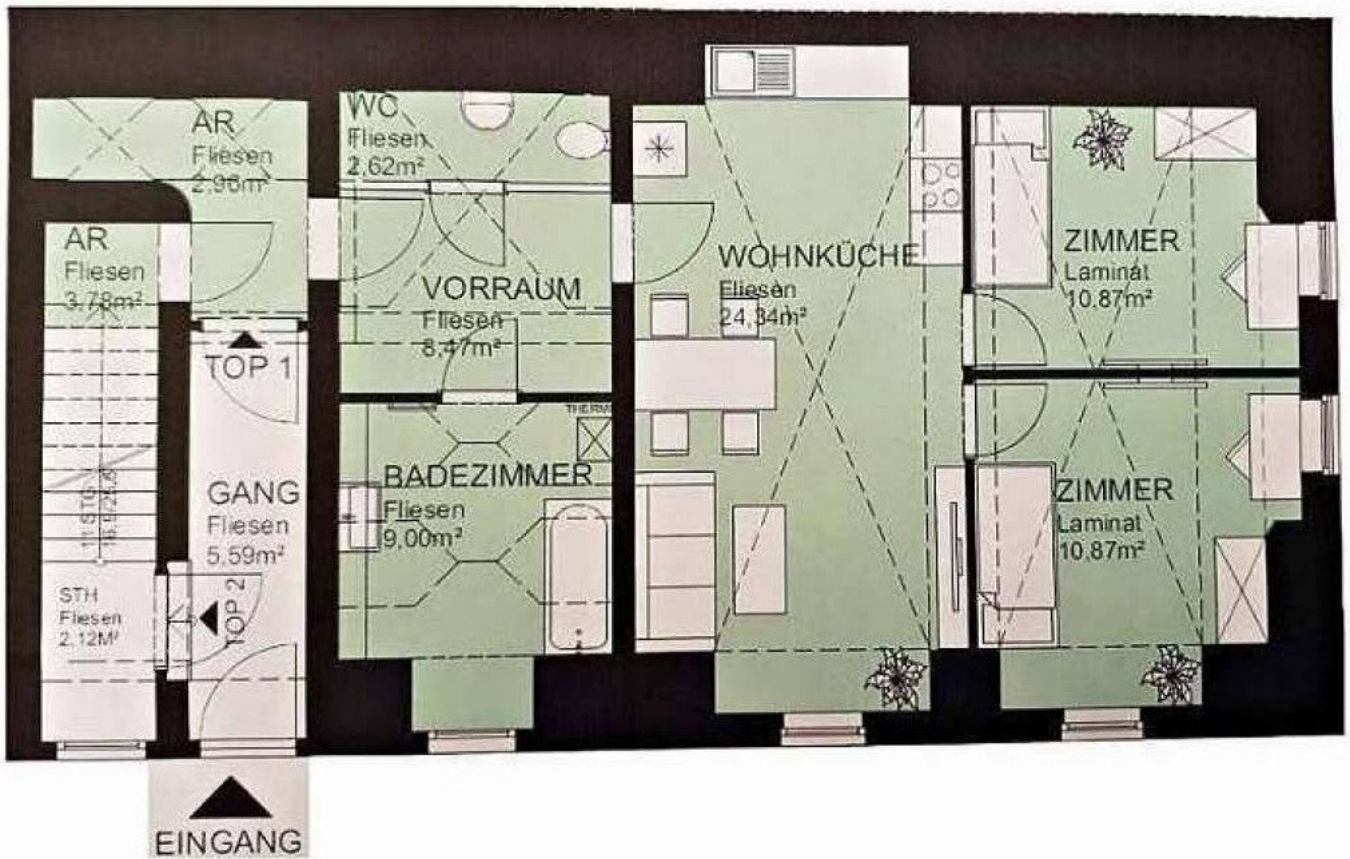


Muster, Wohnung wird unmöbliert übergeben (ausgenommen Einbaulüftung)









Objektbeschreibung

Besichtigungstermin ist am 23.12.2024.

Sollten Sie kommen wollen, bitte anrufen bei Herrn Dr. Johann Sebastian Kann: +43 664 8843 9130.

Dieses historische, denkmalgeschützte Bürgerhaus (samt "Immaculata-Statuette") wurde ca. im 16./17. Jahrhundert erbaut und ca. im 18. Jahrhundert prägend umgestaltet.

Durch seine überlieferte Substanz dokumentiert es, auch in seiner jüngeren Überformung, die bürgerliche Bau- und Wohnkultur der früheren Neuzeit, des Barock und des Biedermeier.

Die Innenbereiche wurden in den letzten Jahren teilweise saniert und renoviert.

Besonders ansprechend ist die Kreuzgewölbe-Architektur der Innenräume.

Wohnung Erdgeschoss: ca. 70 m² Nutzfläche

Das Haus verfügt über ca. 5,59 m² allg. Eingangsbereich + 3,78 m² Abstell-Raum

- allgemeiner Eingangsbereich (Zugang ins Obergeschoss, zwei Gaszähler), Steinboden
- Flur mit Einbaukasten und Waschmaschinenanschluss (hochgestellt)
- Abstellraum (unter dem Treppenaufgang), verflies
- Vorzimmer/Durchgangsraum/Garderobe (Elektrokasten), verflies
- möblierte Einbauküche inkl. E-Geräten mit großem offenen Wohn-/Essbereich (Einbauherd-Set inkl. Ceranfeld, einer Dunstabzugshaube via Umluftbetrieb, einer Edelstahlspüle inkl. Armatur, sowie ein integrierter Einbau-Geschirrspüler)
- der Wohn-/Essbereich ist ca. 24,34 m² groß und mit neutralen Beige-Tönen verflies

- zwei Zimmer (z.B.: als Schlaf- /Gäste- /Kinder- / Arbeitszimmer nutzbar),
Laminatboden
- teilmöbliertes Badezimmer in Weiß- und Anthrazit- Tönen verflies mit Badewanne und
Fenster, sowie einer Gas-Therme (neuwertige Gastherme)
- separate Toilette (über das Vorzimmer erreichbar), verflies
- Die Wohnung wird unmöbliert übergeben (ausgenommen der Einbauküche)

Preisinformation

für Wohnzwecke:

Miete + Betriebskosten, ohne Parkplatz, inkl. 10% Ust, : **€ 800,- brutto**

Miete + Betriebskosten, mit Parkplatz, inkl. 10% Ust, : **€ 875,- brutto**

ohne Heiz- und Stromkosten! Sind von Mieter extern anzumelden und zu zahlen!

auch für Gewerbezwecke zu mieten, Preise werden dann mit 20% Ust gerrechnet.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap