

**Wunderschöne 3-Zi Balkonwohnung in der  
Fußgängerzone! Erstbezug nach Sanierung!**



**Objektnummer: 1804**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	723,10 €
Kaltmiete	990,91 €
Betriebskosten:	267,81 €
USt.:	99,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

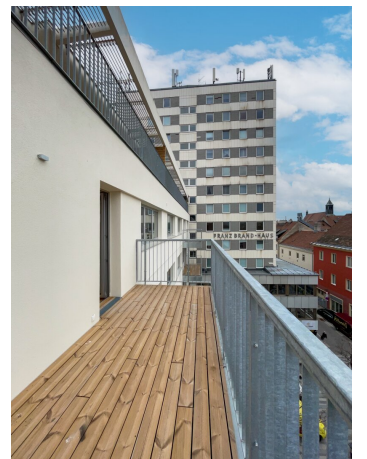
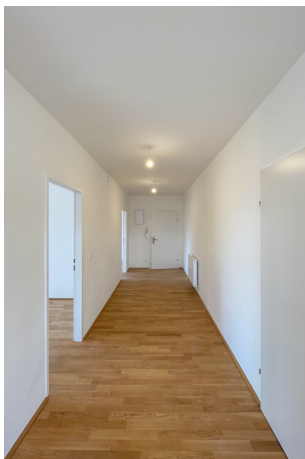
## Ihr Ansprechpartner



**Karin Jakob**

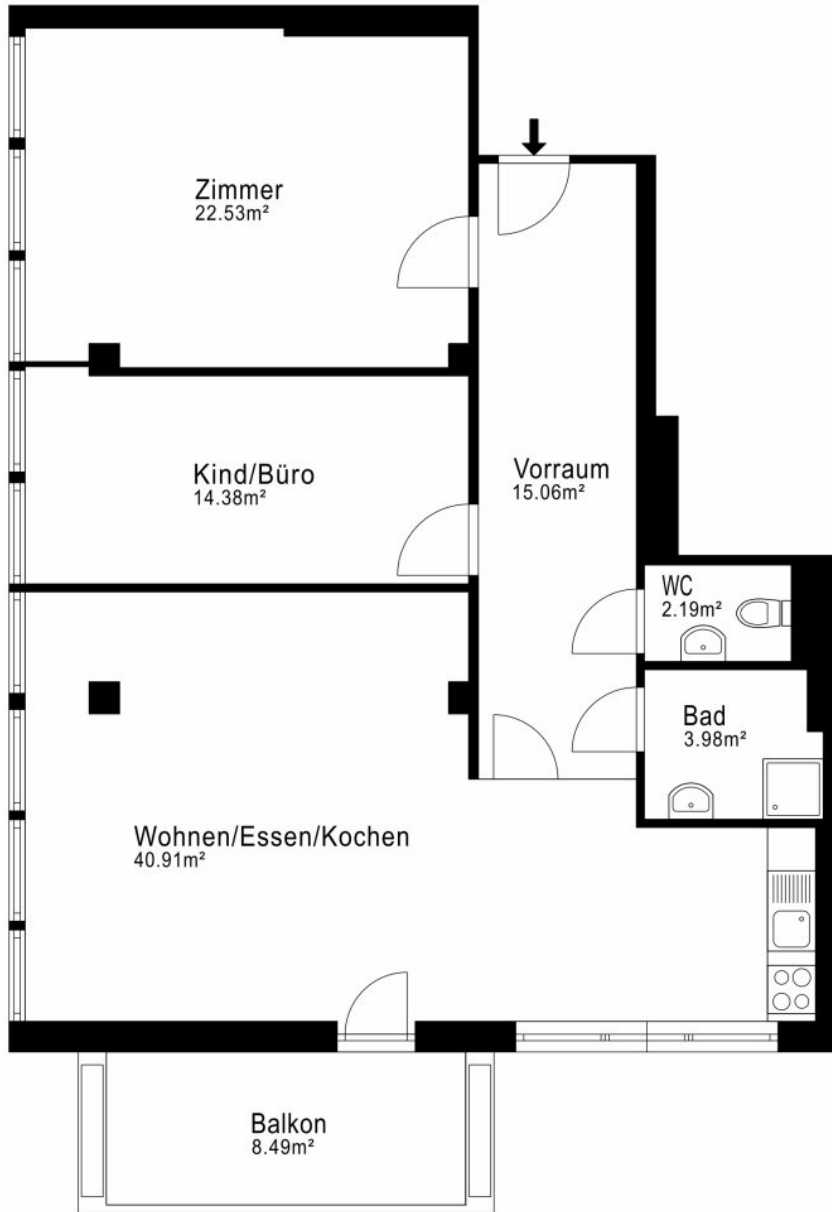
RE/MAX Trend







**RE/MAX**  
Trend



## Objektbeschreibung

In dieser wunderschönen Wohnung mit toller Wohnküche können Sie sich und Ihr Leben so richtig schön einrichten!

Willkommen!

Hard Facts:

- Wohnfläche ca.103m<sup>2</sup>
- 2. Liftstock
- Fernwärme

Top Features:

- Zentrale Lage
- Einbauküche mit allen Geräten
- Balkon
- ERSTBEZUG nach Sanierung

Das WC ist vom Badezimmer getrennt und verfügt über ein kleines Waschbecken.

ACHTUNG - ES HANDELT SICH UM SYMBOLFOTOS!

### **AUSSTATTUNG:**

Neuwertige, wunderschöne Küche mit Elektroherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, schöne Parkettböden. Die Nassräume und der Vorraum sind stilvoll verfliest.

**Es gibt keine Garage bzw. Stellplatz im Haus!**

Weitere Informationen zur Parksituation in Wiener Neustadt finden Sie [hier](#)

### **UMGEBUNG:**

Diese Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone unweit der Domkirche. Im Umkreis finden Sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus 1B, 4, 5A, 5B, 6, 902) sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar, Adla Markt, Billa ) vor. Eine Vielzahl an sehr nette



Geschäfte sowie Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen.

### **ANFRAGEN:**

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate). Studenten benötigen einen Bürgen.

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir **einseitig** nur für den Vermieter tätig!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

For information in English, please do not hesitate to contact us!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <250m



Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap