

**Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Parkplatz  
in Wiener Neustadt - Modernes Wohnen in Zentrumsnähe!**



**Objektnummer: 3024**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,28 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	943,60 €
Kaltmiete (netto)	682,38 €
Kaltmiete	806,18 €
Betriebskosten:	123,80 €
Heizkosten:	43,03 €
USt.:	94,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

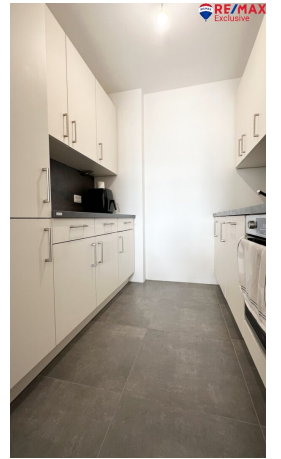
## Ihr Ansprechpartner



















## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wiener Neustadt!

Die charmante, 48,52m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen den idealen Wohnraum für sich alleine oder auch zu zweit.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Mehrparteienhauses und ist somit bequem über den Personenaufzug zu erreichen.

Ein Highlight der Wohnung ist die neuwertige Ausstattung, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie. Die angrenzende Loggia lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen schönen Ausblick.

Die Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit modernen Geräten ausgestattet. Hier können Sie sich kreative Gerichte zaubern und Ihre Gäste beeindrucken. Die Fußbodenheizung sorgt auch in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme und bietet ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung verfügt über ein separates Wohn- sowie Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart. Auch für Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen. Auch die Anbindung an die Autobahn ist ideal, sodass Sie schnell in umliegende Städte gelangen.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sind fußläufig erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und verschiedene Schulen befinden sich in der Nähe.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

**monatliche Miete: € 943,60,-- (inkl. BK, HK, Parkplatz & USt.)**

Überzeugt? Dann werden Sie jetzt Teil dieser wunderbaren Gemeinde und mieten Sie dieses einzigartige Haus in Wiener Neustadt. **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.** Wir freuen uns auf Sie!

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 <675m

Apotheke <125m

Klinik <7.125m

Krankenhaus <1.325m

**Kinder & Schulen**

Schule <550m

Kindergarten <1.350m

Höhere Schule <700m

Universität <3.775m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <2.325m

**Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <750m

Polizei <450m

Post <775m

**Verkehr**

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.800m

Bahnhof <825m

Flughafen <3.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap