

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Wiener
Neustadt - 103.47m² Wohnfläche!**



Objektnummer: 3031

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1983
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.002,71 €
Kaltmiete (netto)	701,35 €
Kaltmiete	911,55 €
Betriebskosten:	210,20 €
USt.:	91,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch viel Platz und Komfort für Sie und Ihre Familie. Mit einer Fläche von 103,47m² und insgesamt 4 Zimmern bietet sie genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein gemütliches Zusammenleben.

Die Verkehrsanbindung ist hier ideal, denn die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem in die Innenstadt von Wiener Neustadt oder auch in die umliegenden Städte gelangen.

Neben der idealen Verkehrsanbindung bietet Ihnen die Umgebung auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei oder Einkaufszentrum - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Somit haben Sie alle wichtigen Einrichtungen in Ihrer direkten Nachbarschaft und können sich entspannt zurücklehnen.

Die 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern oder auch für ein Homeoffice. Die Zimmer sind individuell gestaltbar und bieten somit Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die hochwertige Küche ist bereits vollständig ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen und Ihnen die Vorzüge der Wohnung persönlich zu präsentieren. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und starten Sie schon bald in ein neues Kapitel Ihres Lebens in Wiener Neustadt!

Aufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- 3 Zimmer
- Wohnzimmer
- Küche

Ausstattung:

- Küche inkl. Geräte
- Abstellraum und Kellerabteil
- Fliesen, Laminat
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Sonnenschutz

monatliche Miete: € 1.002,71-- (inkl. BK & USt.)

Kaution 3 BMM

Befristung 5 Jahre

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap