Modernes Wohnen im Herzen von Wiener Neustadt - Dachgeschosswohnung mit Balkon und Klimaanlage

Objektnummer: 6924/305

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 47,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	999,99 €
Kaltmiete (netto)	681,81 €
Kaltmiete	909,08 €
Betriebskosten:	227,27 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

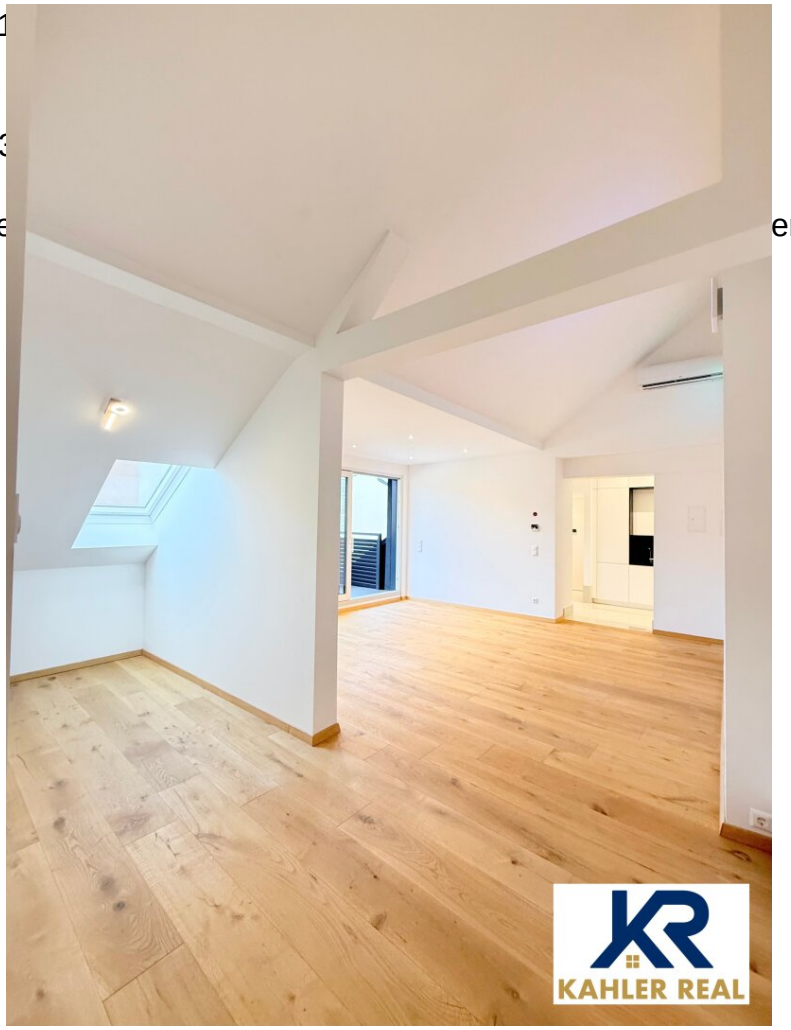
Andreas Kahler

Kahler Real GmbH

Paul-Troger-Gasse 1
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



KAHLER REAL

KAHLER REAL

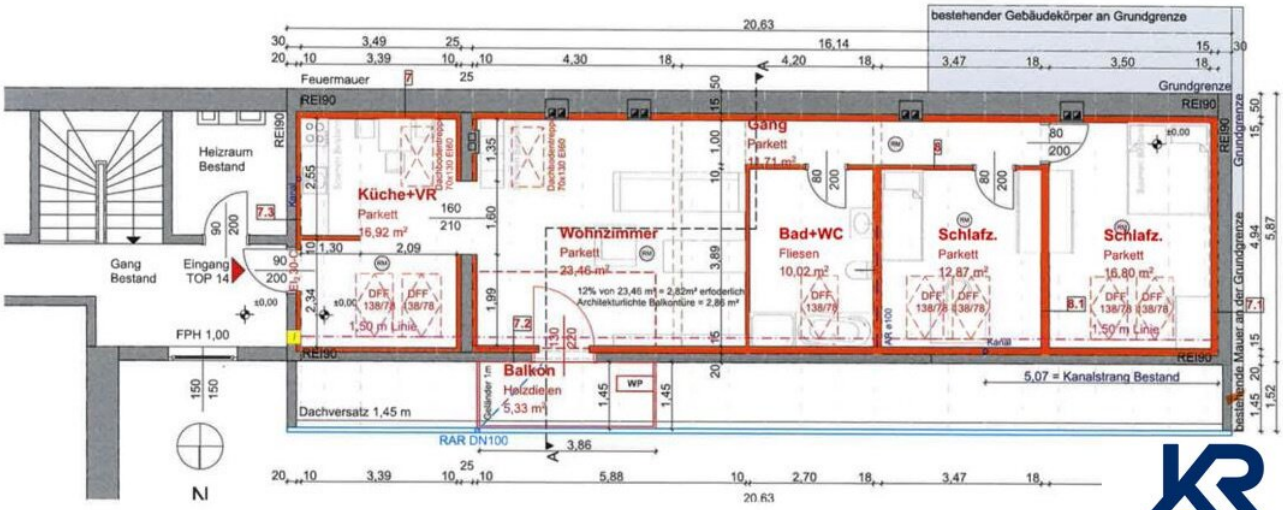
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL



GRUNDRISS DG

KAHLER REAL

Datum

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 2.Stock - Dachgeschoß

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Küche (komplett eingerichtet) - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Pissoir - Vorraum

kurz Beschreibung:

Bj. 2021 - Kunsstoffisolierglasfenster - Heizung: Gaszentralheizung - Böden: Parkett und Fliesen - Küche und Badezimmer möbliert

Beschreibung:

Willkommen im Herzen von Wiener Neustadt! Diese atemberaubende Dachgeschosswohnung in der zweiten Etage wird Sie mit ihrem modernen Design und ihrer erstklassigen Lage begeistern. Mit einer Fläche von 86,7m² bietet sie Ihnen ausreichend Platz für ein komfortables und luxuriöses Wohnen.

Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die hellen Fliesen und das edle Parkett verleihen der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre. Die Etagenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen.

Das Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, von dem aus Sie einen wunderschönen Blick über die Stadt genießen können. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Nordbalkon bietet zudem die Möglichkeit, auch an heißen Tagen im Freien zu speisen.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine natürliche Belüftung sorgt.

Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Gäste beeindrucken.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Vorzüge einer Stadt schätzen, aber dennoch die Ruhe und Natur genießen möchten. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit Bus

und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, höhere Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind in kurzer Zeit erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich präsentieren zu dürfen. Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt!

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

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir

Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap