

**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von  
Wiener Neustadt - nur 700 € Miete!**



**Objektnummer: 3036**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,95
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	503,45 €
<b>Kaltmiete</b>	682,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,68 €
<b>USt.:</b>	17,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lanz**

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt!

Diese **68m<sup>2</sup>** große Wohnung befindet sich in der **3. Etage** eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre **zentrale Lage**.

Beim Betreten der Wohnung führt Sie der Vorraum in die zentral begehbaren Räume, wodurch sich diese Wohnung auch **ideal als WG** eignet.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer, die sich ideal als **Schlafzimmer** und **Wohnzimmer** eignen, mit Laminatböden ausgestattet sind und durch die Schallschutzfenster mit ausreichend Tageslicht versorgt werden.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen **Westbalkon**.

Die **Einbauküche** bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Auch der **Personenaufzug** im Gebäude macht das Wohnen in der 3. Etage bequem.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie erreichen den Bahnhof und die Bushaltestelle in wenigen Gehminuten und sind somit bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- möblierte Wohnküche
- Bad
- WC

- Abstellraum

**monatliche Miete: € 700,00 (inkl. BK & USt.)**

**Kaution: 3 BMM**

**Befristung: 5 Jahre**

**Sehen Sie sich nach einem ruhigen Rückzugsort in einer lebendigen Stadt? Dann ist diese Wohnung in Wiener Neustadt genau das Richtige für Sie! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap