

## **Erstbezug - Modernes Wohnen in Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 361**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2700 Wiener Neustadt |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 77,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.190,31 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.081,19 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.082,19 €           |
| <b>USt.:</b>             | 108,12 €             |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                      |

Pauschalmietzins (inkl. Betriebskosten) exklusive Energiekosten

### **Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

T +43 676 691 39 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wiener Neustadt! Diese wunderschöne 77m<sup>2</sup> große Wohnung in Niederösterreich bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Die Wohnung liegt in einer guten Gegend von Wiener Neustadt und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Egal, ob Sie mit dem Bus oder dem Auto unterwegs sind, die Anbindung ist äußerst praktisch. Für Pendler ist der Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht.

Das Innere der Wohnung ist sehr beeindruckend. Der großzügige Wohnbereich ist perfekt geschnitten und bietet viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum ein helles und einladendes Ambiente. Die Küche ist mit Geräten und viel Stauraum ausgestattet.

Die Schlafräume der Wohnung sind ruhige Rückzugsorte, die Komfort und Entspannung bieten. Hier können Sie sich nach einem langen Tag zurückziehen und erholsamen Schlaf finden.

Auch das Badezimmer ist modern und stilvoll gestaltet. Die hochwertige Ausstattung ladet zum Entspannen ein. Hier können Sie sich zurückziehen und den Stress des Alltags hinter sich lassen. Eine Wellness-Oase ist vorhanden.

Die Wohnung besticht nicht nur durch die gute Raumaufteilung, sondern auch durch viele moderne Features die die Wohnung aufweist: Smarte Lichtschalter, smarte Jalousiesteuerung, Außenjalousien, Wärmedämmung, Fliegengitter an allen Fenstern und Türen, Fernwärmeheizung und Pelletofen.

Räumlichkeiten: Vorzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Küche, Wohn-Essbereich, zwei Zimmer.

Die Lage der Wohnung bietet auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Supermarkt und einen Arzt, was Ihnen den Alltag erleichtert.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einer stilvollen und komfortablen Wohnmöglichkeit sind. Mit seiner idealen Lage, hochwertigen Ausstattung und einer guten Raumaufteilung ist diese Wohnung ein echtes Juwel in Wiener Neustadt. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie zeigen zu dürfen.

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