

Familien willkommen - 5 Zimmerwohnung mit Garten im Zentrum von Wr. Neustadt!



Wohnküche

Objektnummer: 6653/664

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,30 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	92,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.996,36 €
Kaltmiete (netto)	1.555,11 €
Kaltmiete	1.814,87 €
Betriebskosten:	259,76 €
USt.:	181,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

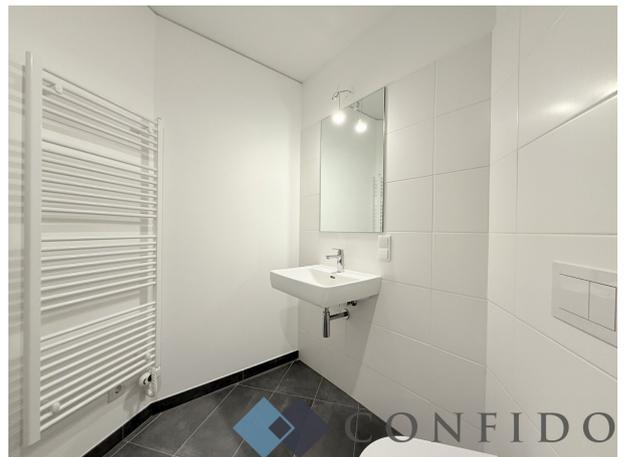
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11



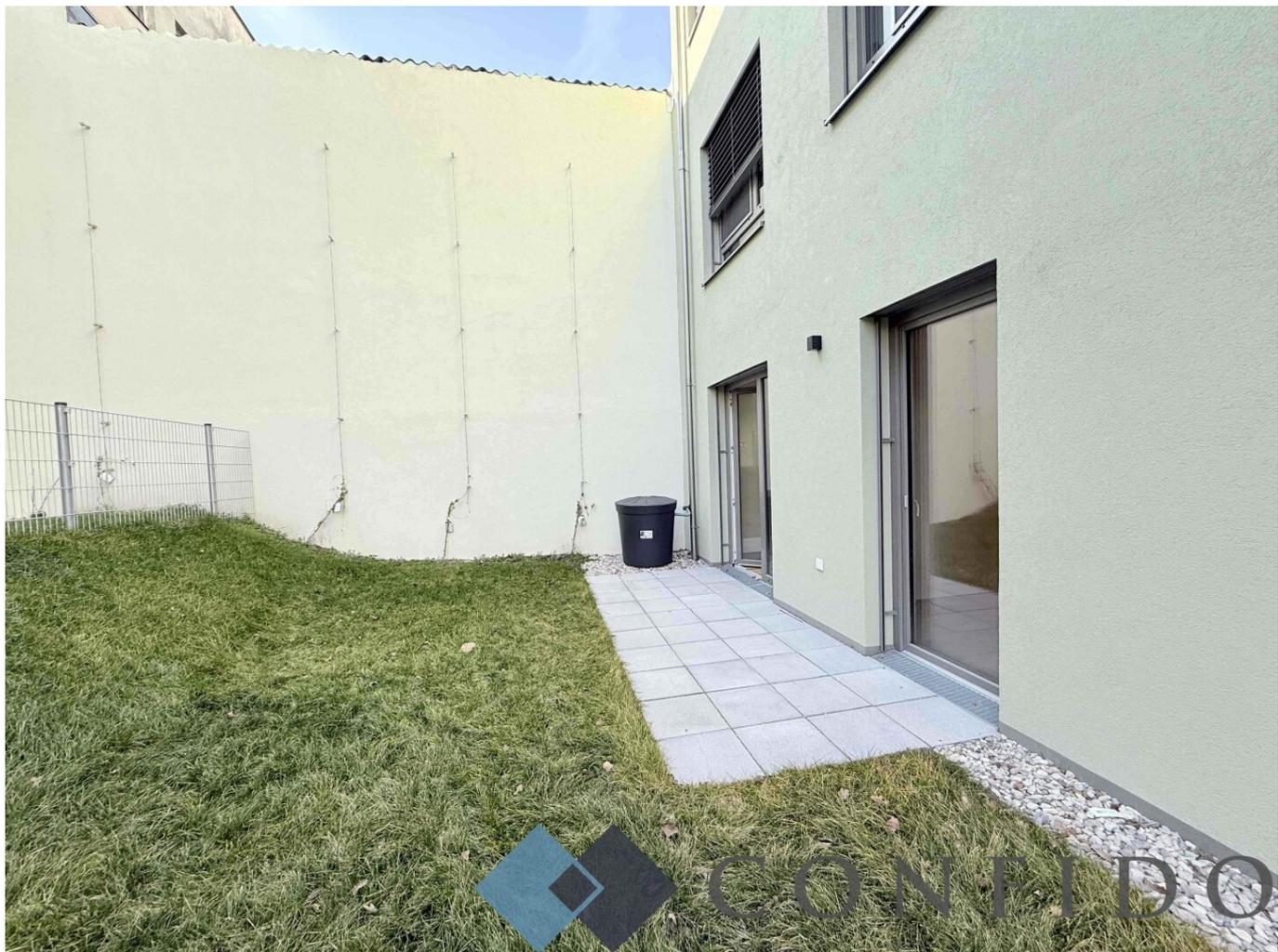














Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Unweit des Hauptplatzes gelangt diese **rund 115m² große Wohnung mit rund 91m² Eigengarten** zur befristeten Vermietung! **Hochwertige Ausstattung, moderner Grundriss und einfach genügend Platz** - diese Wohnung weiß absolut zu überzeugen. Über **den Vorraum** gelangt man direkt in das Herzstück der Wohnung - das **ca. 40m² große Wohnzimmer** mit **offener, vollausgestatteter Küche (MIELE Geräte)**. Hier finden Sie genügend Raum für einen **großzügigen Wohn- als auch Essbereich**. Gleich neben der Küche befindet sich ein **Abstellraum**, der viele Nutzungsmöglichkeiten bietet. Über den **angrenzenden Wohnungsflur** sind praktischer Weise **alle Räumlichkeiten separat** zu betreten. Insgesamt hat die **Wohnung 4 Schlafzimmer**, wobei **das größte Schlafzimmer (knapp 16m²)** noch über eine **Ensuite- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch** verfügt. Ein **weiteres Highlight** ist der **südlich ausgerichtete, ungefähr 91m² große Eigengarten mit 2 Terrassen (ca.6,1m² und ca. 9,2m²)**. Ein weiteres geschmackvoll **verfliestes Badezimmer mit einer Badewanne, einer Toilette und einem Waschtisch** sowie die **separate Gästetoilette** komplettieren das attraktive Immobilienangebot.

Besonders hervorzuheben ist die **nachhaltige Bauweise des Gebäudes**. Eine **Photovoltaikanlage speist den Allgemeinstrom** des Hauses, wodurch die **Betriebskosten reduziert und gleichzeitig ein wichtiger Beitrag zum energieschonenden Wohnen** geleistet wird.

In der hauseigenen Tiefgarage sind noch **Garagenplätze zur Anmietung verfügbar**. Die **Größen** sowie die **monatlichen Mieten variieren zwischen einer Gesamtmiete inkl. USt. von € 96 - € 144**.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit vollausgestatteter Küchenzeile (MIELE Geräte)
- 3 Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Ensuite - Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- separate Toilette
- Abstellraum

- 92m² Eigengarten
- 2 Terrassen
- Kellerabteil

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.500m
- Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <1.000m
- Höhere Schule <500m
- Universität <3.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

- Bank <500m
- Geldautomat <500m
- Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap