PROVISIONSFREI: MODERNE, HELLE 3-ZIMMER DG-MAISONETTE MIT TERRASSE - IDEAL FÜR PENDLER!

Wohnraum

Objektnummer: 3949

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.499,99 €
Kaltmiete (netto)	1.199,23 €
Kaltmiete	1.499,99 €
Betriebskosten:	300,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
© Oliver Pfeiler

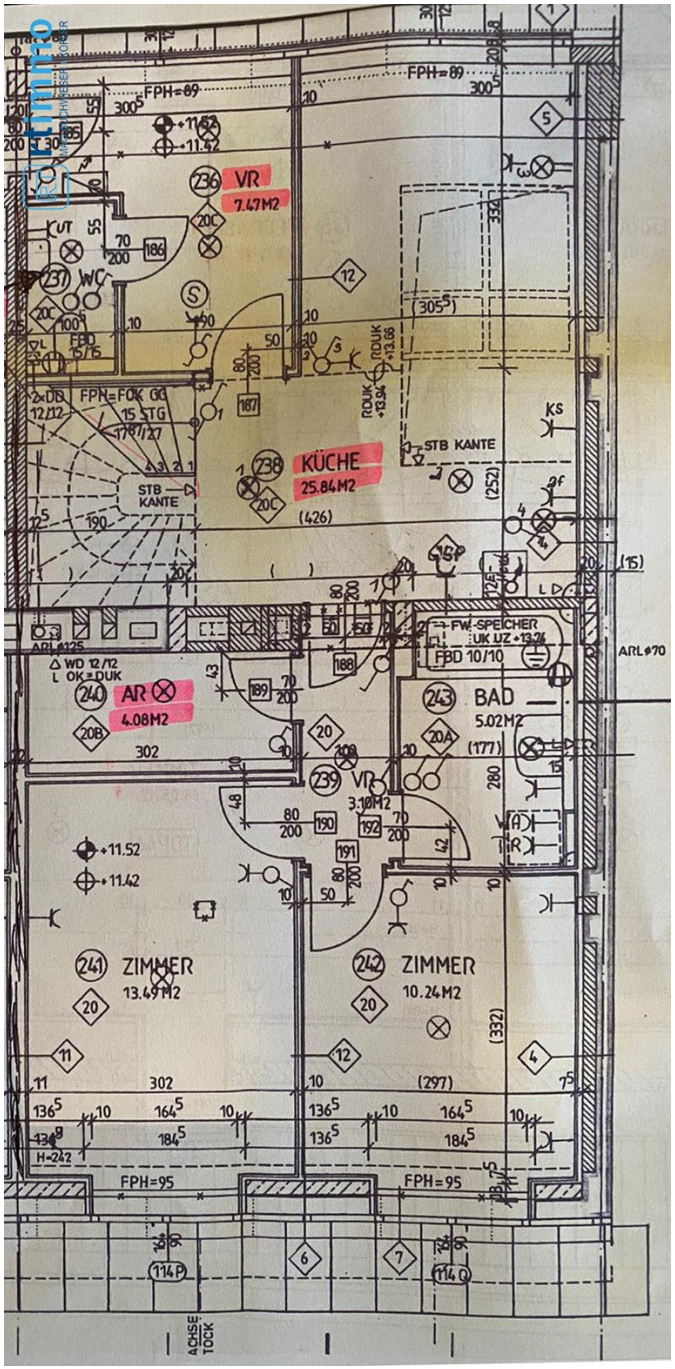
rtimmo
© Oliver Pfeiler

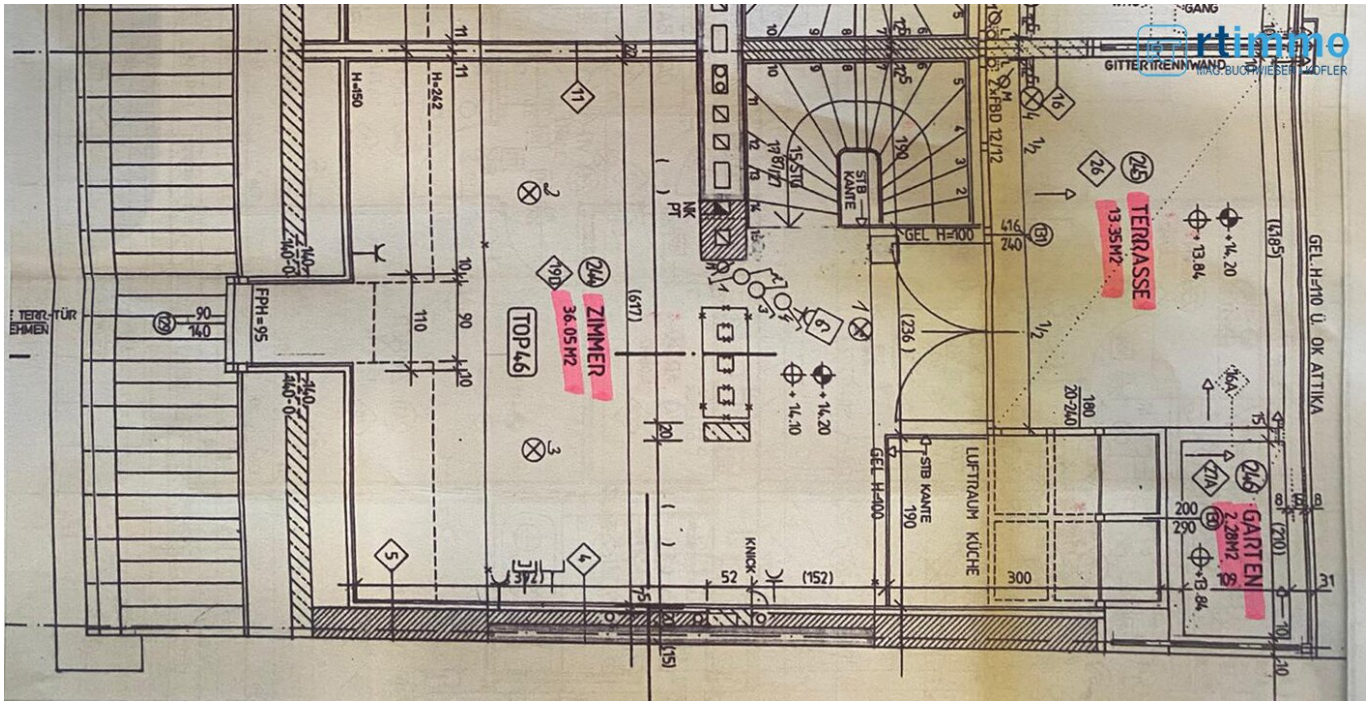
rtimmo

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler


VR
7.47M2
WC
KÜCHE
25.84M2
STB KANTE
FW-SPEICHER
AR
4.08M2
BAD
5.02M2
VR
3.10M2
ZIMMER
13.49M2
ZIMMER
10.24M2
FPH=89
FPH=95
ACHSE TOCK



TERRASSE
13.35M2
ZIMMER
36.05M2
TOP46
GARTEN
2.28M2
GITTERTRENNWAND
GEL. H=110 Ü. OK ATTIKA
LUFTRAUM KÜCHE
STB KANTE
GEL H=100
KNICK
FPH=95
H=150
H=242

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sympathische, helle und gut ausgestattete 3-Zimmer Maisonette-Wohnung mit südöstlich gelegener Terrasse in einem freundlichen, modernen Wohnbau. Die Wohnung liegt im Dachgeschoß, ist sowohl straßen- als auch gartenseitig orientiert, und hat vom Schlafzimmer aus kein vis-a-vis. Ein Garagenplatz ist der Wohnung zugeteilt und anzumieten. Der Bahnhof ist binnen weniger Minuten erreichbar, ebenso die Infrastruktur des nahe gelegenen Stadtzentrum welches fußläufig erreichbar ist. Die Wohnung bietet sich ideal für ein Pärchen oder eine kleine Familie an. Durch die Verbindung nach Wien (3 Minuten bis zum Bahnhof, 23 Fahrzeit bis Wien-Meidling) ist diese Wohnung auch für Pendler hervorragend geeignet, insbesondere durch das neue Klimaticket sehr günstig zu bewerkstelligen.

RAUMAUFTEILUNG:

Im ersten DG-Stock Vorraum, offene Küche mit angeschlossenem Essbereich, 2 Schlafräume, Korridor, Garderobenraum, Bad mit Wanne, WC. Über die geschwungene Stiege erreicht man den zweiten DG-Stock mit Wohnraum und Terrasse sowie einem Kleingarten.

AUSSTATTUNG:

Parkettboden in den Wohnräumen, Vorraum, Küche, Bad und WC verfliest. Die Küche ist komplett möbliert und sehr gut ausgestattet mit Ceranfeld von AEG, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle von Miele sowie einem großen Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühlbereich von Liebherr. Möbliertes Bad mit Wanne und WM-Anschluß, möblierter Vorraum und Abstellraum. Terrasse mit Betonsteinen ausgelegt und mit Markise, Steckdose und Wasseranschluß ausgestattet. Im rechten Teil der Terrasse befindet sich ein Kleingarten zum anpflanzen von Blumen oder Kräutern. Die Fenster sind teilweise mit elektrischer Beschattung und Insektenschutz ausgestattet. Warmwasser und die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist vorhanden und wird obligatorisch dazu vermietet. Die Kosten hierfür betragen zusätzlich 50 Euro (inkl. BK und Ust.).

LAGE:

An einer Kreuzung, entlang der direkten Zufahrt zum Bahnhof. Der Bahnhof ist nach ca. 3 Gehminuten, der Hauptplatz nach ca. 8 Gehminuten erreichbar. Der Autobahnzubringer ist ebenfalls in der Nähe.

INFRASTRUKTUR:

Supermärkte, Bäckereien, Banken, Ärzte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs rund um den Bahnhof und das Stadtzentrum zahlreich verfügbar.

VERKEHRSANBINDUNG:

Der Bahnhof ist gerade 3 Minuten entfernt. Von hier starten im Takt Züge in sämtliche Himmelsrichtungen, insbesondere Wien-Meidling wird im Stundentakt per RailJet bereits nach 23 Minuten erreicht. Eine große Anzahl von Buslinien für den innerstädtischen Verkehr und in die Nachbargemeinden macht am Bahnhof Station.

Zahlungen bei Mietvertragsabschluss:

Gesamtmiete Wohnung: 1.499,98 EUR

Gesamtmiete Garagenplatz: 96 EUR

Kaution 4.500,00 EUR

Kein Ausweis von Umsatzsteuer, da Kleinunternehmer gemäß § 19 UStG.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, TELEFONNUMMER, POSTADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN!

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap