

Exklusives Wohnerlebnis

2700 Wiener Neustadt, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: 3194



Wohnfläche ca.: **154 m²** - Zimmer: **4**



Exklusives Wohnerlebnis

Objekt ID	3194
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	2700 Wiener Neustadt Niederösterreich
Etage	2
Wohnfläche ca.	154 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	2
Loggien	1
Keller	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	63,00 kWh/(m ² -a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,07 (Klasse C)
Maximalmietdauer	4 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garagen	Stellplatzmiete: 9,04 EUR
Verfügbar ab	1.05.2023
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse West, Barrierefrei, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Klimatisiert, Loggia, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerichtet, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum



Mieterprovision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Summe Miete netto 1.266,50 EUR

Betriebskosten brutto 312,50 EUR

Gesamtmieste netto 1.579,00 EUR

Gesamtmieste 1.579,00 EUR



Objektbeschreibung

Hier ist Wohlfühlwohnen garantiert!

Diese helle 4-Zimmer-Maisonette Wohnung hat ca. 154 m² (inkl. 8,59m² Loggia) und befindet sich in einer ruhigen Wohnhausanlage in gefragter zentraler Lage von Wiener Neustadt.

Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand, sie wirkt hell und freundlich, hier ist „wohlfühlen“ garantiert!!

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und ist barrierefrei zu erreichen, sie glänzt durch eine großartige Raumaufteilung:

So befinden sich in der ersten Wohnebene der Vorraum, die Küche, ein WC und der äußerst großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse/Loggia.

Durch eine sehr gut platzierte Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage der Wohnung.

Dort befinden sich der Vorraum, 3 Schlafzimmer, der Abstellraum, ein Badezimmer und zwei Terrassen.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen **Autoabstellplatz** sowie ein **Kellerabteil**.

Die Wohnung ist ab Mai 2023 verfügbar.

Die Teilbeträge in der Höhe von: 626,00 € für das Heizkonto sind nicht inkludiert und müssen vom Mieter selbst getragen werden, das gleiche gilt für die Stromkosten - diese werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Michelle Kovacs, BA** unter **050100-672795***

oder m.kovacs@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten



(Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!



Lage

Nach der Landeshauptstadt ist Wiener Neustadt die zweitgrößte Stadt in Niederösterreich und liegt etwa 50km südlich der Bundeshauptstadt Wien im Industrieviertel.

Die Schulstadt Wiener Neustadt mit ihren ca. 46.000 Einwohnern ist u.a. für die vielen Einkaufsmöglichkeiten, die umliegenden Freizeitangebote, die gute Infrastruktur sowie die hohe Lebensqualität bekannt.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage.









Grundriss

Grundriss

**KERSCHBAUMER
IMMOBILIEN**
betb. konz. Immobilienmakler und Verwalter
Kerschbaumer Immobilien GmbH
A-2700 Wiener Neustadt Hauptplatz 19
02622 812 70, www.kerschbaumer.cc



