

**RESERVIERT Charmante Dachgeschoßwohnung im  
Herzen von Wr. Neustadt**



20231207\_110549

**Objektnummer: 125935**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 65,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Gesamtmiete</b>	610,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	554,94 €
<b>Kaltmiete</b>	420,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

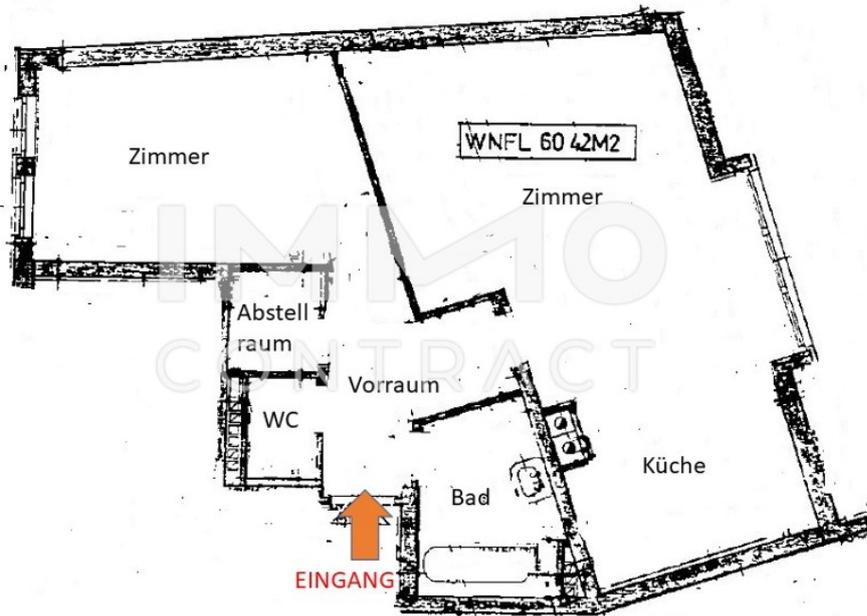
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Maly**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden







**IMMO**  
CONTRACT

Unsere Mitarbeiter sind gerne  
beim Nestbau behilflich.  
Kontaktieren Sie uns,  
wir sind für Sie da.



**Das Team von IMMOcontract  
wünscht ein frohes Osterfest  
und schöne Feiertage!**

[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

**IMMO**  
CONTRACT

Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**

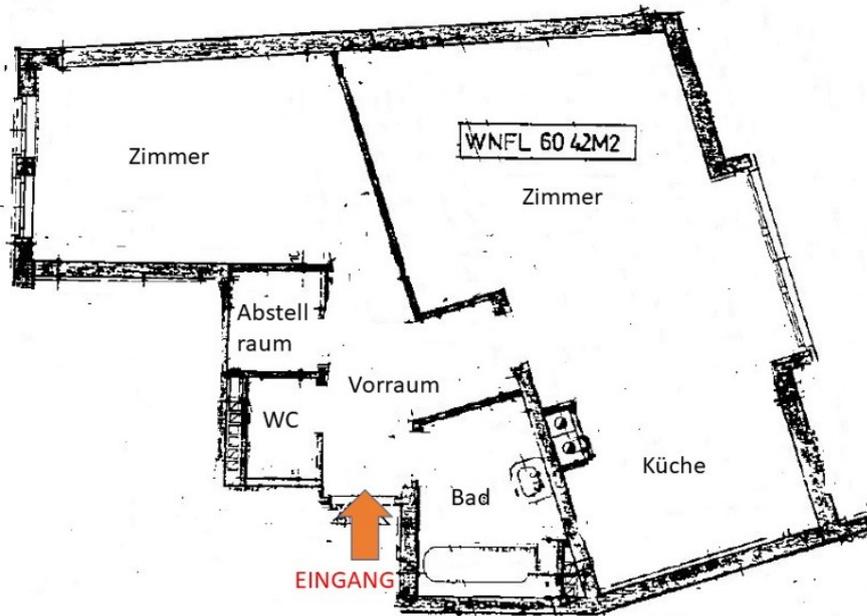


schnell  
sicher  
erfolgreich

**Immobilienfachberater**  
0676 841 420 602  
[R.Maly@IMMOcontract.at](mailto:R.Maly@IMMOcontract.at)



Mein Kontakt  
direkt auf ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)



## Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoß-Mietwohnung im Zentrum in Wiener Neustadt! Diese absolut neuwertige Wohnung befindet sich in einem charmanten Haus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens. Die Wohnung befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und kann ab sofort übernommen werden. Die sanitären Räumlichkeiten sind verflies und praktisch gestaltet. Die Küche ist bereits möbliert, inkl. aller Geräte. Raumaufteilung: Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, Wohnbereich, einer voll möblierter Küche, 2 Zimmer, einem Bad mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, sowie ein separates WC und einem Abstellraum. Kautio: 3 Bruttomonatsmieten Mietdauer: 5 Jahre INFRASTRUKTUR: Dist. Fernbahnhof (km) 0,79 Dist. Autobahn (km) 3,04 Dist. U-Bahn (km) Dist. Bus (km) 0,08 Dist. Kindergarten (km) 0,07 Dist. Grundschule (km) 0,06 Distanz Hauptschule (km) 4,84 Dist. Realschule (km) 0,46 Dist. Gymnasium (km) 0,35 Dist. Zentrum (km) 1,0 Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km) 1,04 Für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an: Roland MALY +43676841420602 Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.