

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage  
von Wiener Neustadt - ideal für Singles und Paare!**



**Objektnummer: 14862**

**Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,62
<b>Gesamtmiete</b>	961,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	707,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,00 €
<b>Heizkosten:</b>	61,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Novotny**



CL  
immogroup

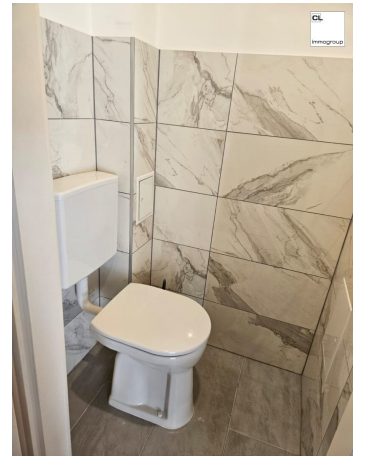


CL  
immogroup



CL  
immogroup



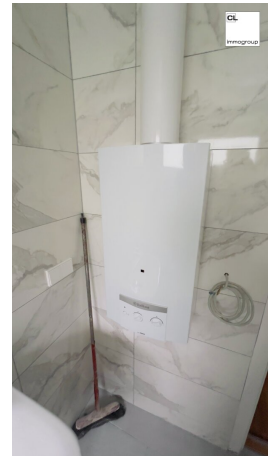










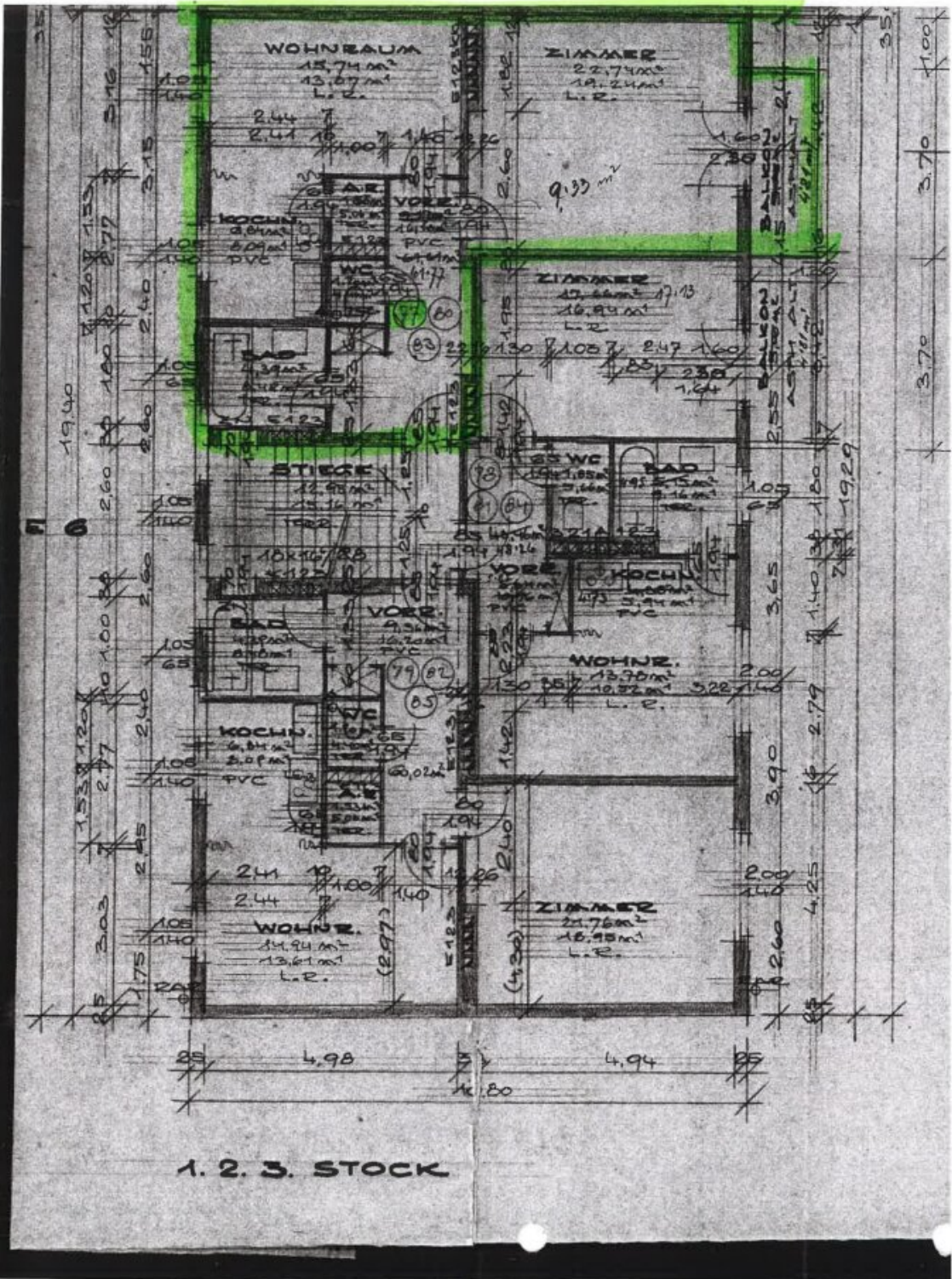












## Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer erstklassigen Wohnung im Zentrum Wiener Neustadt sind ist diese ca. 64 Quadratmeter große 2 Zimmerwohnung im 1 Obergeschoß die perfekte Wahl. Die Wohnung mit guter Raumaufteilung nahe Klinikum Wiener Neustadt bietet hervorragende Wohnqualität.

Aus dem Vorraum mit Einbauschränken ausgestattet, kommt man zum Wohnzimmer mit der Offenen Küche und dem Schlafzimmer. Ein Badezimmer mit Wanne und einen Waschtisch werden über eine Vailant Gastherme mit Warwasser versorgt. Die Toilette ist getrennt. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaskonvektorheizung. Eine ca.3,5m große Loggia sorgt für guten Stadtblick.

### Ausstattung Wohnungen:

- 2 Zimmerwohnung ca.64m<sup>2</sup>
- Küche voll Ausgestattet
- Bad mit Wanne
- Fahrradabstellplatz und Fahrradraum
- Heizung mit Gas
- 2-Scheiben-Isolierverglasung
- alle Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz
- Eichenparkettboden
- Fliesen in den Bad und WC
- Internet-, Kabel-TV Anschlüsse

### Rechtlicher Hinweis:

Details zu sonstigen Kaufnebenkosten entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Ich möchte Sie zudem darüber informieren, dass ich bei diesem Objekt eine

Doppelmaklertätigkeit ausübe (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten

Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorar-Verordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Bauträger zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr und Haftung. Irrtum vorbehalten.

#### **KONSUMENTENINFORMATION:**

Gerne möchten wir Sie darüber informieren, dass wir seit 13. Juni 2014, aufgrund einer neuen EU-Richtlinie, Unterlagen und Informationen erst dann zusenden können, wenn Sie schriftlich bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

#### **DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN:**

Die ab 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

**Für weitere Auskünfte und die Vermittlung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

**Michael Novotny  
CL-Immogroup**

**1010 Wien**

**m.novotny@cl-immogroup.at  
Mobil: +43 / 650 3070760**

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