

**Wunderschöne 3-Zi Balkonwohnung in der Fußgängerzone! Erstbezug nach Sanierung!**



Balkon

**Objektnummer: 3479\_1381**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	103,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.090,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	723,10 €
<b>Kaltmiete</b>	1.090,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Karin Jakob

RE/MAX Trend  
Landstrasser Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43/1/9346654 676841543200

H +43 676841543200

F +43 1 934 66 54 900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

In dieser wunderschönen Wohnung mit toller Wohnküche können Sie sich und Ihr Leben so richtig schön einrichten! Willkommen! Hard Facts: - Wohnfläche ca. 103m<sup>2</sup> - 2. Liftstock - Fernwärme Top Features: - Zentrale Lage - Einbauküche mit allen Geräten - Balkon - ERSTBEZUG nach Sanierung Das WC ist vom Badezimmer getrennt und verfügt über ein kleines Waschbecken. AUSSTATTUNG: Neuwertige, wunderschöne Küche mit Elektroherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, schöne Parkettböden. Die Nassräume und der Vorraum sind stilvoll verflies. UMGEBUNG: Diese Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone unweit der Domkirche. Im Umkreis finden Sie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus 1B, 4, 5A, 5B, 6, 902) sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar, Adla Markt, Billa ) vor. Eine Vielzahl an sehr nette Geschäfte sowie Restaurants sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen. BESICHTIGUNGEN: Besichtigungen finden am Dienstag, den 9. April zwischen 16- 17 Uhr statt. Um Voranmeldung wird gebeten! ANFRAGEN: Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate). Studenten benötigen einen Bürgen. Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig! Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! For information in English, please do not hesitate to contact us!

	Angaben gemäß
	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miet €	723, zzgl
e	1 10%
	USt.
Betri€	267, zzgl
ebs	81 10%
kost	USt.
en	
Ums€	99,0
atzs	9
teue	
r	
-----	
-----	
-----	
Ges €	109
amt	0
betr	
ag	
-----	
-----	
-----	

Heizwärmebedarf:  
85.8 kWh/(m<sup>2</sup>edara)  
f:  
Klasse H  
se Heizwärmebedarf: