

**Erstbezug nach Renovierung! Sechs Wohnungen von €650  
und 46m<sup>2</sup> bis €920 und 66m<sup>2</sup>!**



1. Hauptbild

**Objektnummer: 1671\_2981**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2821 Lanzenkirchen
<b>Wohnfläche:</b>	53,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Gesamtmiete</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,91 €
<b>Kaltmiete</b>	650,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### MA Clemens Sinabell

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Neunkirchner Straße 9  
2700 Wiener Neustadt

H +43 660/155 95 48

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















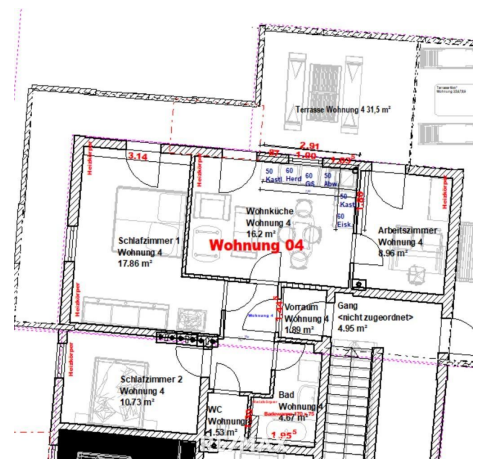
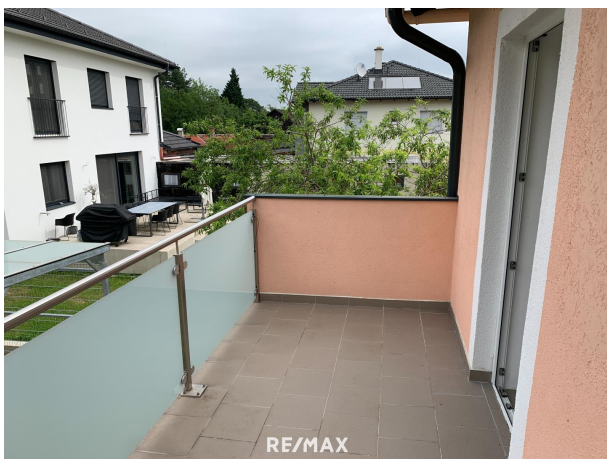




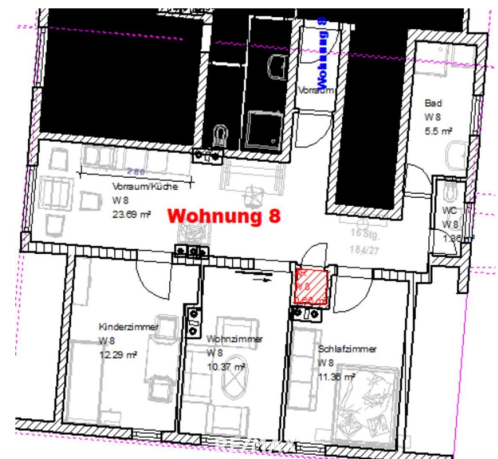
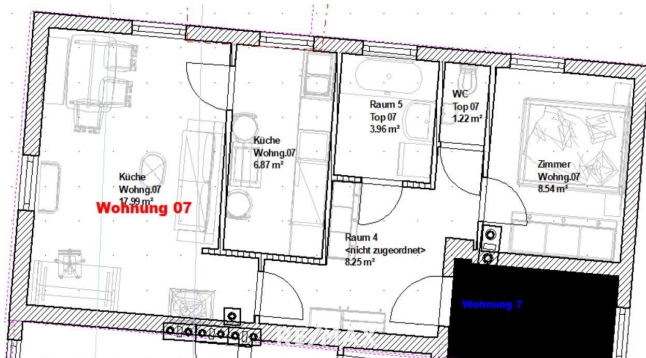
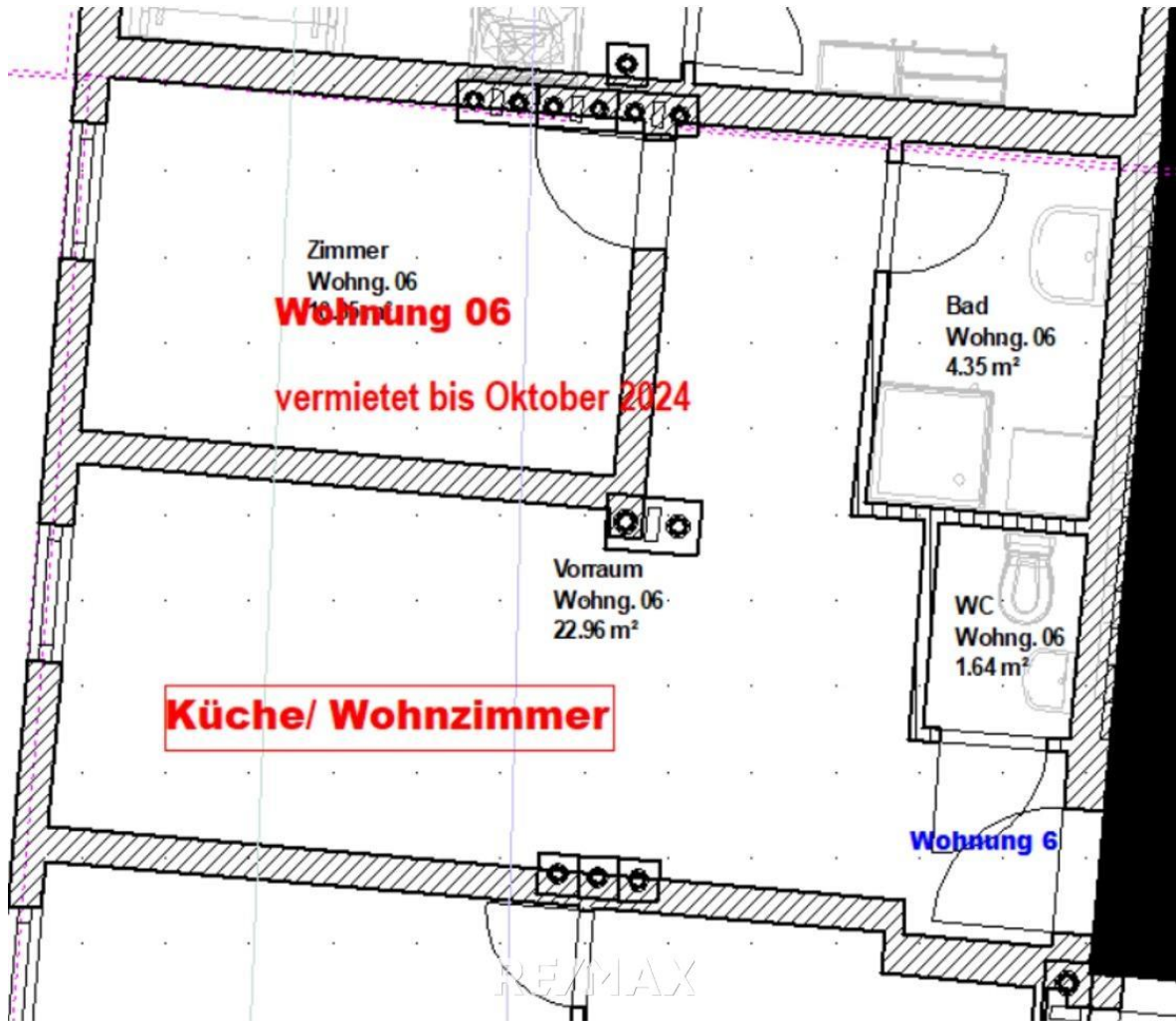












## Objektbeschreibung

**Erstbezug nach Renovierung! Sechs Wohnungen von €650 und 46m<sup>2</sup> bis €920 und 66m<sup>2</sup>!** Das gesamte Wohnhaus wurde 2024 saniert - die verfügbaren Wohnungen werden nun zum ersten Mal seit der Sanierung vermietet und bieten mit ihren unterschiedlichen Größen und Ausstattungen alles was Sie oder Ihre Familie zum gemütlichen Wohnen benötigen.

**Verfügbare Wohnungen: Wohnung 4** €920 monatlich inkl.BK+USt. Verfügbar ab Juni 2024

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock mit Zugang zu einer großen Terrasse

Wohnfläche 66,0 m<sup>2</sup> + Kellerabteil Zimmer:Vorraum, große Wohnküche mit Anschluß für Schwedenofen, 3 Schlafzimmer, Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €80

inkl.BK+USt. und ein eigener Garten ca. 17 m<sup>2</sup> um €40,00 inkl.BK+USt. **Wohnung 7**

€650 monatlich inkl.BK+USt. Verfügbar ab Juni 2024 Die Wohnung befindet sich im 2. Stock

mit Zugang zu einer allgemein benützten großen Terrasse. Wohnfläche 46 m<sup>2</sup> + Kellerabteil.

Zimmer: Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Anschluß für Schwedenofen, Schlafzimmer,

Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um €50,00 inkl.BK+USt. und ein eigener

Garten ca. 17 m<sup>2</sup> um €40,00i nkl.BK+USt. **Wohnung 8** €890 monatlich inkl.BK+USt. Sofort

verfügbar Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit Zugang zu einer allgemein benützten

großen Terrasse. Wohnfläche 67,5 m<sup>2</sup> + Kellerabteil. Zimmer: Vorraum, Große Wohnküche

mit Anschluß für Schwedenofen, Wohn/Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer,

Abstellraum, Bad mit Dusche, WC extra. Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück um

€50,00 inkl.BK+USt. und ein eigener Garten ca 17m<sup>2</sup> um €40,00 inkl.BK+USt.. **Wohnung 9**

€690 monatlich inkl.BK+USt. Verfügbar Dez 24 Die Wohnung befindet sich im 3. Stock mit

Zugang zu einer allgemein benützten großen Terrasse. Wohnfläche 53,8 m<sup>2</sup> + Kellerabteil.

Zimmer: Vorraum, Große Wohnküche mit Anschluß für Schwedenofen, Wohn/Schlafzimmer,

Kinderzimmer, Bad mit Dusche, WC extra. Optional wählbar ist ein Parkplatz am Grundstück

um €50,00 inkl.BK+USt. und ein eigener Garten ca 17m<sup>2</sup> um €40,00 inkl.BK+USt.. Die

Verkehrsanbindung ist optimal, denn nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Bus- und

Bahnhofshaltestellen. So sind Sie bestens mit den öffentlichen Verkehrsmitteln vernetzt und

können bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Autobahn ist nur wenige

Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Wien oder Graz. In

unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Arzt,

eine Schule und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Supermärkte und

Geschäfte für den Einkauf sind in der Nähe vorhanden. Worauf warten Sie noch? Sichern Sie

sich jetzt diese perfekte Wohnung in Lanzenkirchen und genießen Sie ein komfortables Leben

in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen

Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. Hinweis für

Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines

Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen

als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind

ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie

gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein

und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Aufgrund der Nachweispflicht

gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe



der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	590,91	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	59,09	

---

Gesamtbetrag	€	650	
--------------	---	-----	--

---

Heizwärmebedarf 78.3 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm C  
ebedarf:

Faktor Gesamten 1.19  
ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C  
samtenergieeffizi  
enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"