

**UNBEFRISTET!!! Schöne 2-Zimmer-Wohnung in bester  
Innenstadtlage!!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3610\_4476**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 203,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,34
<b>Gesamtmiete</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	507,62 €
<b>Kaltmiete</b>	699,00 €

## Ihr Ansprechpartner



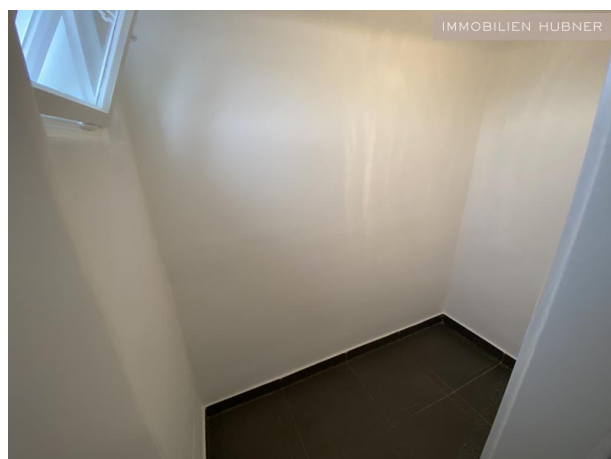
### **Kerstin Fried**

Hubner Immobilien GmbH  
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2  
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine freundliche 2-Zimmer-Wohnung (47,62m<sup>2</sup>) in bester Innenstadtlage - direkt in der Fußgängerzone "Neunkirchner Straße" und nur ca. 200m vom Wiener Neustädter Hauptplatz entfernt! Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Ein Aufzug ist vorhanden, hält am Halbstock. Top 7 / Tür 4. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Küche mit Essplatz • Bad mit Badewanne • WC HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • UNBEFRISTETER VERTRAG!!! • Top - Innenstadtlage • saniert! • hell und freundlich • zentral begehbar • Lagerflächen im Keller • bei Bedarf Parkplätze im Hof zu mieten • ruhiger Garten hinter dem Haus mit gemütlicher Sitzgelegenheit • Fahrradabstellplatz im Hof ERSTZAHLUNG • 3 BMM Kautio n • erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • unbefristeter Vertrag • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): dreifache Monatsmiete Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Kontakt: Kerstin Fried Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com

Miete	€	507,62	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	127,84	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	63,54	
-----			
Gesamtbetrag	€	699	
-----			

Heizwärmebe darf: 203.72 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: E  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.34  
nz: