

## **Mietkauf: Großzügig geplantes, modernes Quattrohaus in attraktiver Lage**



Allgemein\_Straße 1

**Objektnummer: 126888\_4**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	119,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	145,12 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	47,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,53
<b>Gesamtmiete</b>	1.320,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.182,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.017,71 €
<b>Betriebskosten:</b>	256,90 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Ruhelage mit fantastischem Blick Diese exklusive, familiäre Quattrohausanlage mit 4 geräumigen Wohneinheiten mit Hauscharakter und Eigengärten bietet Wohnen auf hohem Niveau in ruhiger Lage von Wiener Neustadt. Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, perfekter, funktioneller Grundriss und Verwendung von hochwertigen Materialien - so möchte man wohnen. Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter offener Küche. Von dort gelangt man auf die 2 Terrassen und in den Garten. Des Weiteren finden Sie noch einen Technikraum, Abstellraum, Speis, WC und großen Vorraum vor. Das Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern bietet viel Platz für die ganze Familie. Vom Master-Bedroom haben Sie außerdem Zutritt zur riesigen, halbüberdachten Terrasse, die Ihnen absolute Privatsphäre und Ausblick garantiert. Begeistern wird Sie das große Bad mit Badewanne, großer Walk-in-Dusche und Fenster. Ein separates WC steht Ihnen im OG auch zur Verfügung. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert und sorgt so für wohlige Wärme. Gepflasterte Kfz-Abstellplätze, Zufahrt, Wege und Einfriedungen sind bereits vorhanden. Wohnliche Eichenparkettfußböden, Außenbeschattung, Alu Zäune, hochwertige Sanitärinstallationen - all das unterstreicht die qualitative Ausstattung. Top #4 Das Haus ist nach Westen ausgerichtet - Sie genießen so traumhafte Sonnenuntergänge. Der Eingang Ihres neuen Zuhauses befindet sich straßenseitig - jedoch ruhig gelegen, da es sich um das letzte Haus in einer Sackgasse handelt. Es handelt sich hierbei um ein freifinanziertes Haus mit Kaufoption und 2 Finanzierungsvarianten: - Finanzierungsbeitrag € 155.284,45 - Miete € 1.320,36 oder - Finanzierungsbeitrag € 89.998,45 - Miete € 1.485,10. Gerne berate ich Sie und sende Ihnen detaillierte Informationen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605