

## **TOP ausgestattete Maisonettewohnung mit Terrasse im Herzen von Wiener Neustadt**



Terrasse

**Objektnummer: 128509**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.040,03 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	945,48 €
<b>Kaltmiete</b>	786,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	230,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Maly**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420 602











IMMO  
CONTRACT

Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**

IMMO  
CONTRACT



schnell  
sicher  
erfolgreich

Immobilienfachberater  
0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at



Mein Kontakt  
direkt auf Ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

## Objektbeschreibung

Charmante Maisonettewohnung in Wr. Neustadt! Diese absolut neuwertige Maisonettewohnung befindet sich in einem charmanten Haus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und kann ab sofort übernommen werden. Die sanitären Räumlichkeiten sind neutral verflies und praktisch gestaltet. Die Küche ist bereits möbliert, inkl. aller Geräte. Raumaufteilung: Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, Abstellraum, Wohnbereich, einer Wohnküche mit voll möblierter Küche, Ausgang auf den ca. 8 m<sup>2</sup> große Terrasse, 3 Zimmer, einem Bad mit Badewanne sowie ein separates WC. Die Allgemeinflächen umfassen einen barrierefreien Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie die Waschküche. Kautio: 3  
Bruttomonatsmieten Mietdauer: 5 Jahre Servicepauschale der Hausverwaltung einmalig € 250,- Für weitere Details oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an: Roland MALY +43676841420602 Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler darüber aufgeklärt und informiert, dass im Inserat seiner Immobilie der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder Nutzungsobjekts anzugeben sind. Deren Unterlassung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und kann mit einer Geldstrafe bis zu € 1.450,- bestraft werden. Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert, der Abgeber ist dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.