

**Ansprechende 3-Zimmer Wohnung mit Balkon & Parkplatz  
in unmittelbarer Bahnhofsnähe - nur 880€ Miete!**



1 Wohnzimmer\_Küche

**Objektnummer: 1671\_3029**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zehnergasse 16
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,41
Gesamtmiete	880,00 €
Kaltmiete (netto)	561,74 €
Kaltmiete	880,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Claudia Lanz

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

H +43 2622 320 81

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









RE/MAX

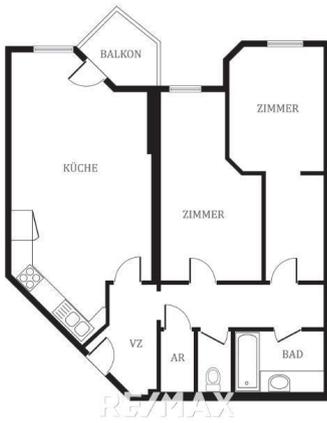


RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

**Ansprechende 3-Zimmer Wohnung mit Balkon & Parkplatz in unmittelbarer Bahnhofsnähe - nur 880€ Miete!** **Hard facts:** - 3 Zimmer, Vorraum, Küche, WC, Abstellraum, Bad mit Wanne - Balkon - Parkplatz - Heizung mittels Fernwärme Diese charmante Wohnung im 3. Liftstock bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 73,26m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen Südbalkon, der an klaren Tagen einen Ausblick auf die Hohe Wand und den Schneeberg bietet. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen lästiges Parkplatzen erspart. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Sauna im Haus, in der Sie sich nach Belieben entspannen können. Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist optimal, egal ob Sie mit dem Bus oder dem Zug unterwegs sind. Auch die Anbindung an die Autobahn ist schnell und einfach erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

**monatliche Miete: € 880,00-- (inkl. BK, Parkplatz & USt.) Kautio 3 BMM Befristung 5 Jahre** 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	€	561,74	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	237,27	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	1,09	
Umsatzsteuer	€	79,9	
-----			
Gesamtbetrag	€	880	

g

---

Heizwärmebedarf: 48.3

Einheit: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: B

Heizenergieeffizienz:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.41

Heizenergieeffizienz:

Einheit:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Gesamtenergieeffizienz:

Einheit:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"