

**"Maisonettewohnung mit Gartenanteil in  
Krankenhausnähe!"**



1. Hauptbild

**Objektnummer: 1671\_3010**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	98,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Gesamtmiete</b>	1.335,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	930,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.283,05 €

## 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

**"Maisonettewohnung mit Gartenanteil in Krankenhausnähe!"** Diese ca. 98m<sup>2</sup> große befindet sich in optimaler Lage, mit Top Infrastruktur und ist ab 01.11. verfügbar. In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Wiener Neustadt und die nächsten Nahversorger. Schulen, Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. **Aufteilung: EG:** - Vorraum - Zimmer - WC - Abstellraum - Wohnküche - Terrasse - Garten **OG:** - Flur - Zimmer - WC - Badezimmer - Zimmer **Ausstattung:** Parkett Fliesen Fernwärme Fußbodenheizung Sonnenschutz Terrasse Gartenanteil Abstellraum Bei Bedarf kann ein Garagenplatz für € 100,72 (inkl. BK, HK und Ust.) pro Monat angemietet werden. **Monatliche Miete € 1.335,06 (inkl. BK, HK und USt.) Kautions € 4.005,18** 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	€	930	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	236,41	zzgl 10% USt.
Heizkosten	€	43,34	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	125,31	

---

Gesamtbetrag	€	1335,06	
--------------	---	---------	--

---

Heizwärmebedarf 24.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm A

ebedarf:

Faktor Gesamten 0.79

ergieeffizienz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"