

**RESERVIERT! Große Dachgeschosswohnung mit  
traumhafter Loggia im Zentrum**



20240411\_164601

**Objektnummer: 130444**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	93,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.096,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	746,81 €
<b>Kaltmiete</b>	821,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H 0043676841420605











## Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoß-Mietwohnung im Zentrum Diese absolut neuwertige, ca. 93 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens. Sie besteht aus einem großzügigen Wohn-/Esszimmer mit großer Kochnische, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, Gäste-WC, Abstellraum und Vorzimmer. Die Küche ist bereits möbliert und mit allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet. Das Bad ist neutral und zeitlos verflies. Vom Wohnzimmer und einem der Schlafzimmer haben Sie Zutritt zur ca. 7 m<sup>2</sup> großen Südloggia mit Privatsphäre. Ein trockenes Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Die Allgemeinflächen umfassen einen barrierefreien Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, sowie eine Waschküche. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Mietdauer: 5 Jahre Durch die Hausverwaltung wird eine Servicegebühr in der Höhe von € 250,- einmalig bei Mietvertragsabschluss eingehoben. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann ab sofort übernommen werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese schöne Liegenschaft zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605