

**Gemütliche 2-Zimmer-Altbaumietwohnung mit Balkon in  
Wiener Neustadt – Ihr neues Zuhause!**



01\_außen

**Objektnummer: 1671\_3069**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	727,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	599,89 €
<b>Kaltmiete</b>	727,00 €

## 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.













## Objektbeschreibung

### **Gemütliche 2-Zimmer-Altbaumietwohnung mit Balkon in Wiener Neustadt – Ihr neues Zuhause!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt, wo sich modernes Wohnen mit einer hervorragenden Lebensqualität vereint!

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** in der **2. Etage mit Lift** bietet Ihnen auf **ca. 63 m<sup>2</sup>** alles, was das Herz begehrt.

Genießen Sie nicht nur ein gemütliches und stilvolles Ambiente, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung, die perfekt für Singles oder Paare geeignet ist. Die Wohnung überzeugt mit **hohen Räumen, stilvollen Türen** und **wunderschönen Fischgrätparkettböden**.

Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen **Abstellraum**, der Ihnen zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit **Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe** sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert Ihr Ziel. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten – hier sind Sie immer mobil!

#### **Aufteilung:**

- Wohnzimmer mit Zugang zur möblierten Küchennische
- Schlafzimmer mit begehbaren Schrank
- Abstellraum
- Bad
- WC
- Vorraum
- kleiner Balkon

#### **Ausstattung:**

- schöne Doppelflügeltüre
- Fischgrätparkettböden
- hohe Räume
- Holzfenster mit Doppelverglasung

Ein Kellerabteil ist ebenso Bestandteil dieser tollen Mietwohnung.

**Diese Wohnung wird Ihnen nicht nur ein Zuhause bieten, sondern auch eine**

**Lebensqualität, die Sie lieben werden.**

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Mietpreis € 727,-- inkl. BK und USt.**

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	€	599,89	
Betriebskosten	€	115,55	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	11,56	
-----			
Gesamtbetrag	€	727	
-----			
Heizwärmebedarf 126.0 kWh/(m²a)			
:			
Klasse Heizwärm D			

ebedarf:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"