

**UNBEFRISTET!!! Schöne 3 Zimmer Wohnung in bester
Innenstadtlage!!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_7716

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 203,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,34
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	543,52 €
Kaltmiete	750,00 €

Ihr Ansprechpartner



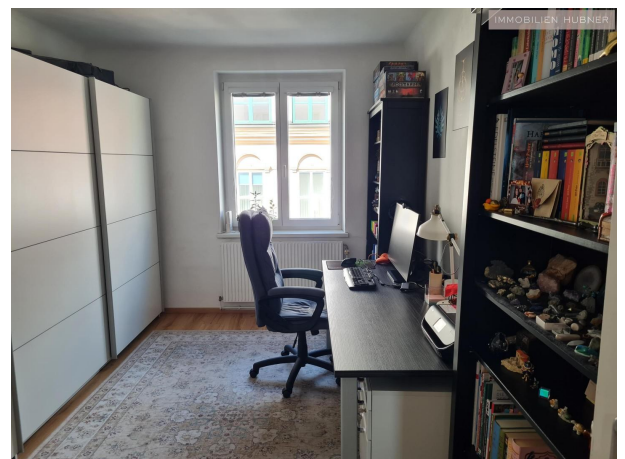
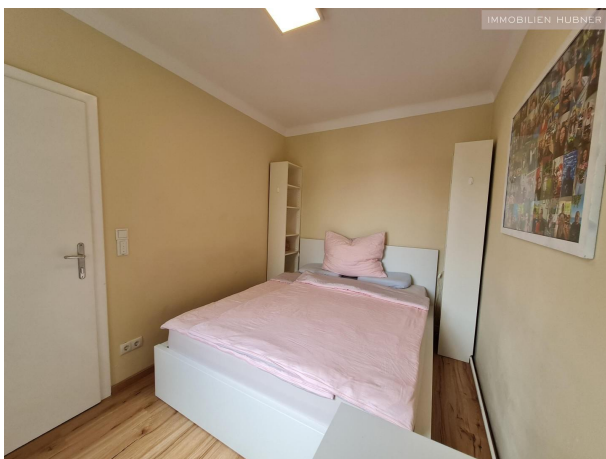
Kerstin Fried

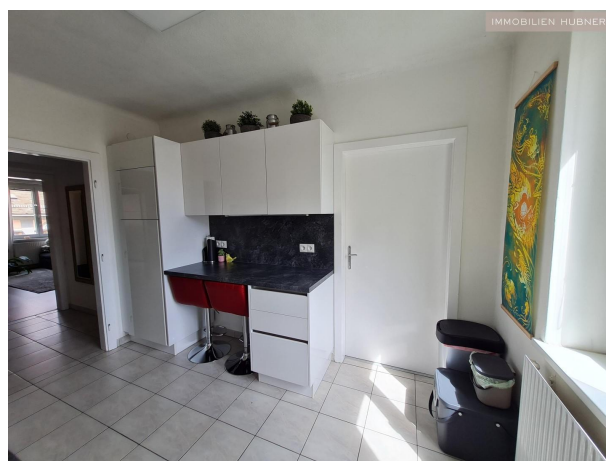
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

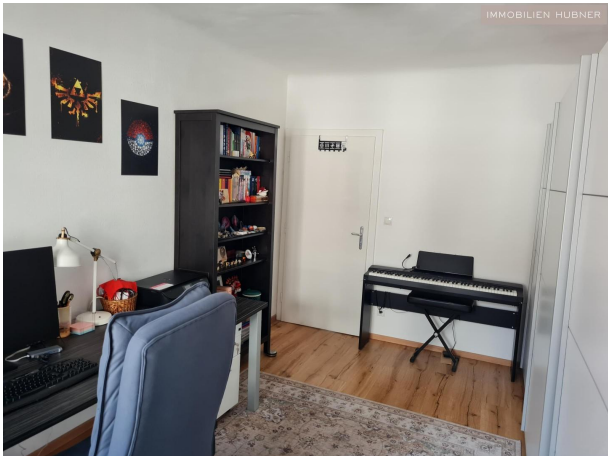
H +43 664 88 730 881

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











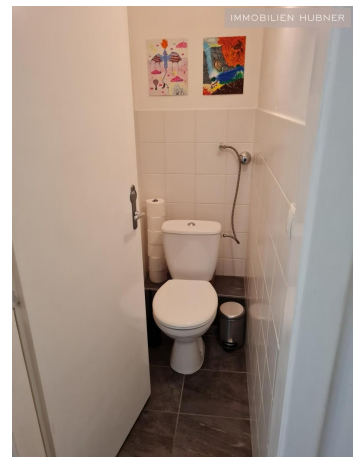
IMMOBILIEN HUBNER

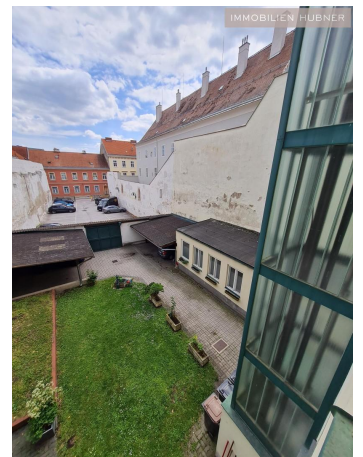


IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab 01.08.2025 eine freundliche 3-Zimmer-Wohnung (64,55m² Wohnfläche) in bester Innenstadtlage - direkt in der Fußgängerzone "Neunkirchner Straße" und nur ca. 200m vom Wiener Neustädter Hauptplatz entfernt!

UNBEFRISTETER VERTRAG!!!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Ein Aufzug ist vorhanden (hält am Halbstock).

Auf Wunsch kann die Wohnung um eine Ablöse in der Höhe von EUR 4400,- vollmöbliert (alle Möbel, Teppiche, Waschmaschine, Soundanlage, Vorhänge) übernommen werden.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Küche
- Abstellraum
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschine
- WC

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- UNBEFRISTETER VERTRAG!!!
- Top - Innenstadtlage
- super Zustand
- inkl. Einbauküche mit Elektrogeräten
- hell und freundlich
- ruhiger Garten hinter dem Haus mit gemütlicher Sitzgelegenheit
- Fahrradabstellplatz im Hof

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Heizung, Wasser - werden direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- Strom - wird direkt mit dem Energiedienstleister abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, o.Ä.

ERSTZAHLUNG

- Kaution: 3 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: UNBEFRISTET

- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): 2,5 Bruttomonatsmiete
- der Mietzins ist gemäß VPI wertgesichert

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG

- Mietanbot (erhalten Sie von uns)
- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)
- Lichtbildausweis
- 3 aktuelle in Österreich oder der EU ausgestellte Lohnzettel oder ein offizieller Einkommenssteuerbescheid vom zuständigen Finanzamt

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Angaben
gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 54,20
zzgl. 3,5%
US

St. 10%

Be € 13,30
zzgl. 8,3%

St. 10%

US

U € 68,18

at

ste

uer

Ge € 75,00

sa

mt

bet

rag

He 20
izw3.7
är 2 k
meW
be h/(
darm²
f: a)
KlaE
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.3
kto4
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z: