

Moderne Neubauwohnung mit sonniger Loggia nahe Akademiestadion



große Außenfläche

Objektnummer: 3610_7787

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	535,38 €
Kaltmiete	749,00 €

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.











Objektbeschreibung

GYMELSDORFER GASSE nahe AKADEMIEPARK!!!
Top-ausgestattete Neubauwohnung in ruhiger Lage.
Wohnnutzfläche ca. 45,91m² inklusive 5,73m² Loggia
Optimale Infrastruktur!!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zimmer
- Bad mit Dusche, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper und WC
- Abstellraum
- Loggia
- Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fußbodenheizung (Zentralheizung mit Fernwärme, keine Therme!)
- Außenrollläden
- Sicherheitswohnungseingangstüren
- hochwertiger Parkettboden (Eiche)
- Tischlerküche mit hochwertigen Elektrogeräten (E-Herd, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Dunstabzug und Spüle)
- hochwertige Ausstattung auch im Badezimmer / WC
- sehr gute Raumaufteilung
- effiziente Grundrisse
- zentrale Schließanlage
- mehrere Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- großzügige Aufzüge
- Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzgelegenheit
- geniale Grünanlagen / Gärten rund um die Anlage
- sehr gute Energiekennzahlen
- optimale Infrastruktur
- Tiefgarage nach Verfügbarkeit

UMGEBUNG UND INFRASTRUKTUR

- diverse Supermärkte in Gegend (Hofer, Billa-Plus, DM etc.)
- Akademiepark in unmittelbarer Nähe
- Freizeiteinrichtungen: Kino, Fitnessstudio, Fußball, Tennis etc.in der Stadt
- gute Erreichbarkeit in die Innenstadt

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobusse
- Bahnhof Wiener Neustadt (nur 29min bis Wien)
- mit dem Auto: Autobahnauffahrt Wiener Neustadt West in 3 min.

ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kaution
- erste Monatsmiete im Voraus

ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN

- Wasser, Heizung... werden nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet
- Strom - wird direkt nach Verbrauch abgerechnet
- ggf. TV/Internet, Haushaltsversicherung, GIS, o.Ä.

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 10 Jahre
- Kündigungsverzicht: 12 Monate (mieterseitig)
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- gefordertes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): EUR 1875,--

BENÖTIGTE UNTERLAGEN FÜR ANMIETUNG

- Mietanbot (Vorlage erhalten Sie von uns)
- Selbstauskunft (Vorlage erhalten Sie von uns)
- Kopie Reisepass oder Personalausweis
- Kopie Bankomatkarte (nur IBAN relevant)
- Einkommensnachweis (letzte 3 Lohnzettel, Einkommenssteuerbescheid oder bei Berufswechsel unterzeichneter Dienstvertrag)
- Meldezettel
- Haushaltsrechnung (Vorlage erhalten Sie von uns) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	535,38	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	145,53	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	68,09	

Gesamtbeitrag	€	749	

Heizwärmebedarf: 32.0 kWh/(m²a)			
Klasse He B			

izwärmeb
edarf:
Faktor Ge 0.76
samtenerg
ieeffizienz: