

Günstige Neubauwohnung mit großer West-Loggia (5,72m²) nahe Akademiemark



Wohnküche

Objektnummer: 3610_8083

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:	46,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	488,08 €
Kaltmiete	699,00 €

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 schöner Lage.

Wohnnutzfläche ca. 46,49m² davon 5,72 m² Loggia

Die Wohnung befindet sich im 2. OG.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zimmer
- Bad mit Dusche, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss, Handtuchheizkörper und WC
- 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
- Kleinkinderspielfeld 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 Kautiön
- 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 1750,--

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	€	488,08	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	147,37	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	63,55	

Gesamtbetrag	€	699	

Heizwärmebedarf: 32.0 kWh/(m²a)			
Klasse He B			
Heizwärmebedarf:			

Faktor Ge 0.76
samtenerg
ieeffizienz: