

## Niedrigenergie- Wohnung zu mieten in 2700 Wiener Neustadt



Küche

**Objektnummer: O2100166731**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

2 NMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

## Ihr Ansprechpartner

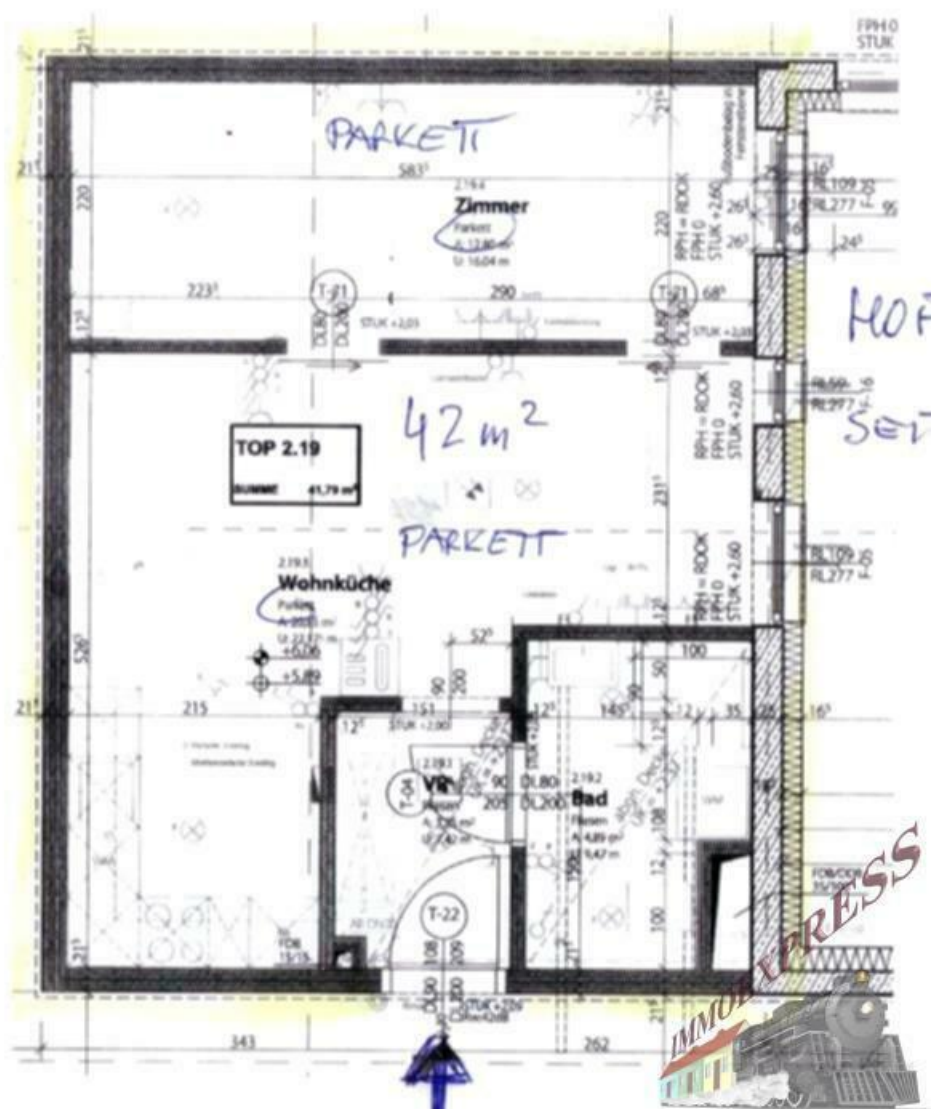


**Josef Sieber**

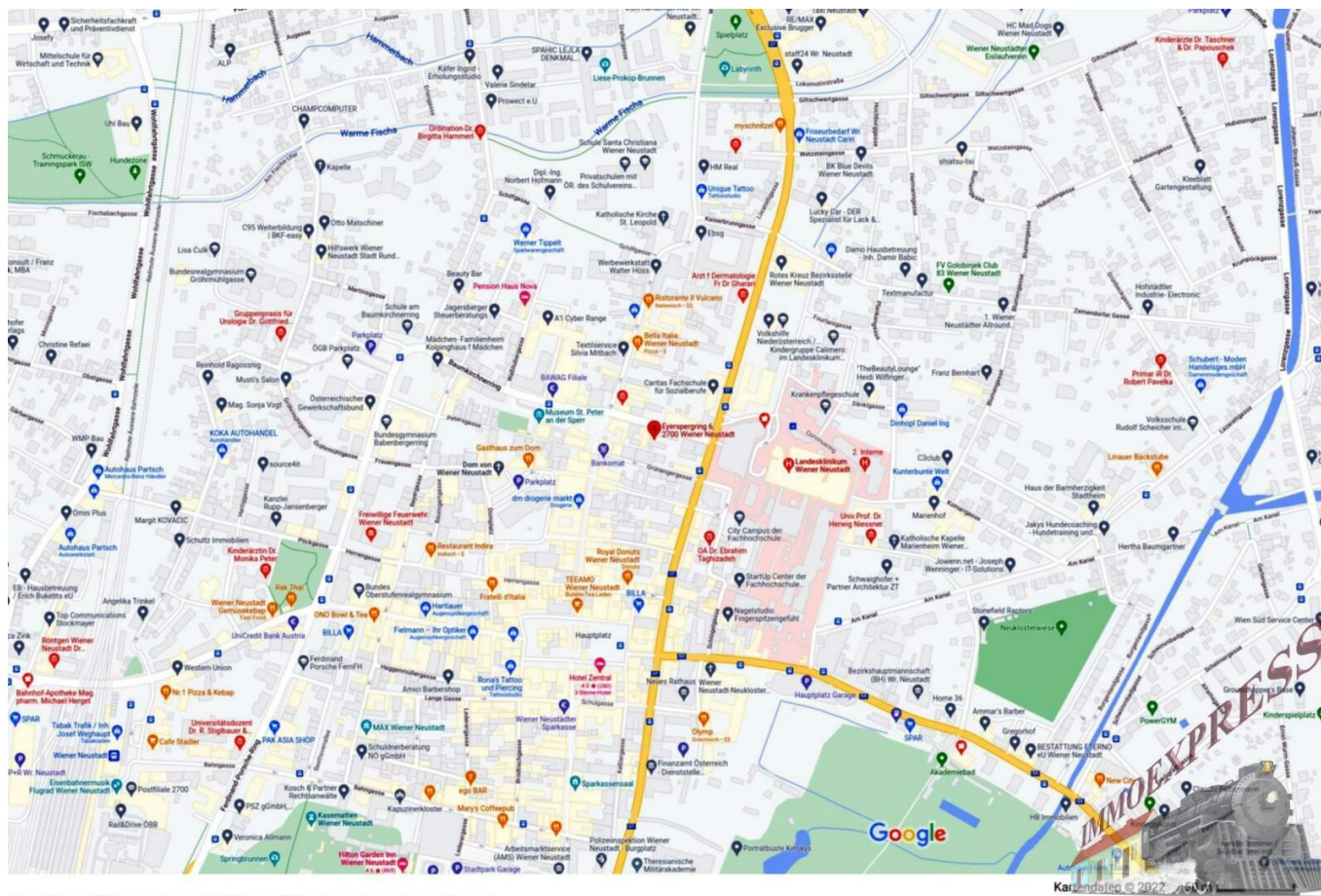
Immoexpress KG















## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wiener Neustadt – Neubau mit Tiefgarage

**Adresse:** 2700 Wiener Neustadt, Zentrum

**Wohnfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

**Etage:** 2. Liftstock

**Miete:** € 750,- (inkl. Betriebskosten, Haushaltsversicherung, Tiefgaragenplatz und Teilmöblierung)

**Kaution:** € 3.000,- **Objektbeschreibung:**

Diese moderne, helle **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 2. Liftstock eines **Niedrigenergie-Neubaus** im Herzen von Wiener Neustadt.

Die Wohnfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> gliedert sich in:

- Vorraum mit großzügigen Staumöglichkeiten
- Küche
- Badezimmer mit bodenebener Dusche und WC
- Zwei sonnendurchflutete Zimmer mit Blick in den ruhigen Innenhof

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Technik:

- **Fußbodenheizung (Fernwärme)**
- **Elektrische Raffstores**
- **Parkettboden**
- **Chip-Schließsystem**
- **Sehr gute Energiewerte (HWB 24 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse A–A+)**

### **Lage & Infrastruktur:**

Die Wohnung liegt **sehr zentral** – sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, S-Bahn, Busverbindungen sowie Restaurants und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Mietpreis bereits inkludiert. **Besichtigung & Kontakt:**

Greifen Sie zu und sichern Sie sich rasch Ihren Besichtigungstermin!

**Direktbesichtigungen und Vergabe erfolgen am Wochenende.**

**Ihr Ansprechpartner:**

Josef Sieber

+43 676 8988 1716

j.sieber@immo.express **Hinweis gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärmebedarf: 24 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: A bis A+

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen,



als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.