

geräumig, praktisch und gut angebunden



Objektnummer: 227002502

Eine Immobilie von Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräunlichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,70 m ²
Nutzfläche:	117,10 m ²
Gesamtfläche:	117,10 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.199,86 €
Kaltmiete (netto)	976,00 €
Kaltmiete	1.179,51 €
Betriebskosten:	203,51 €
USt.:	20,35 €
Provisionsangabe:	

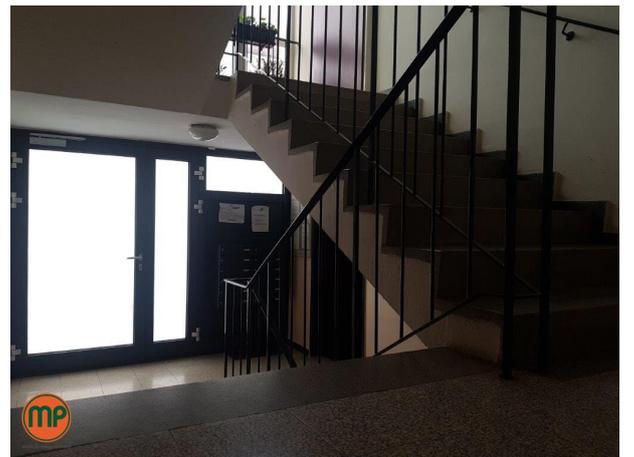
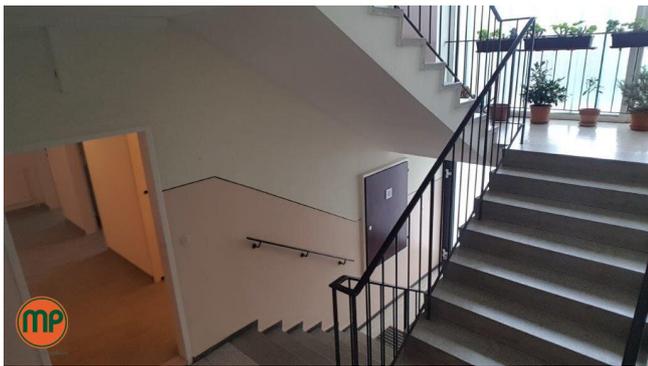
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



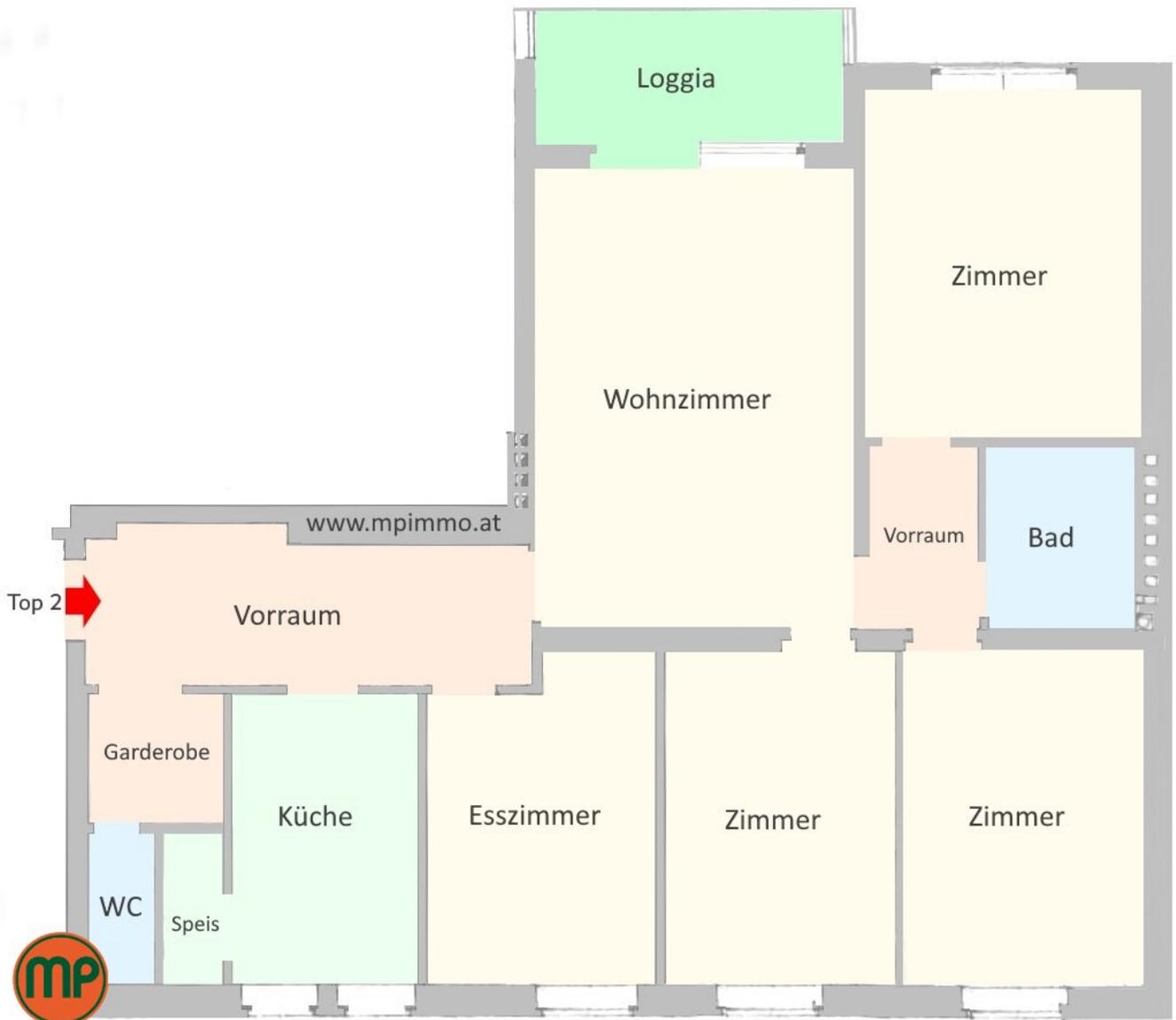
Ursula Eybl

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.
Arbeitergasse 33









einfach ruhig wohnen

Bräunlichgasse 25, 2700 Wiener Neustadt

Festnetz

Infrastrukturanbieter	Technik	Download	Upload
Magenta	DOCSIS 3.1	1000 Mbit/s	50 Mbit/s
A1	xDSL	437 Mbit/s	74 Mbit/s

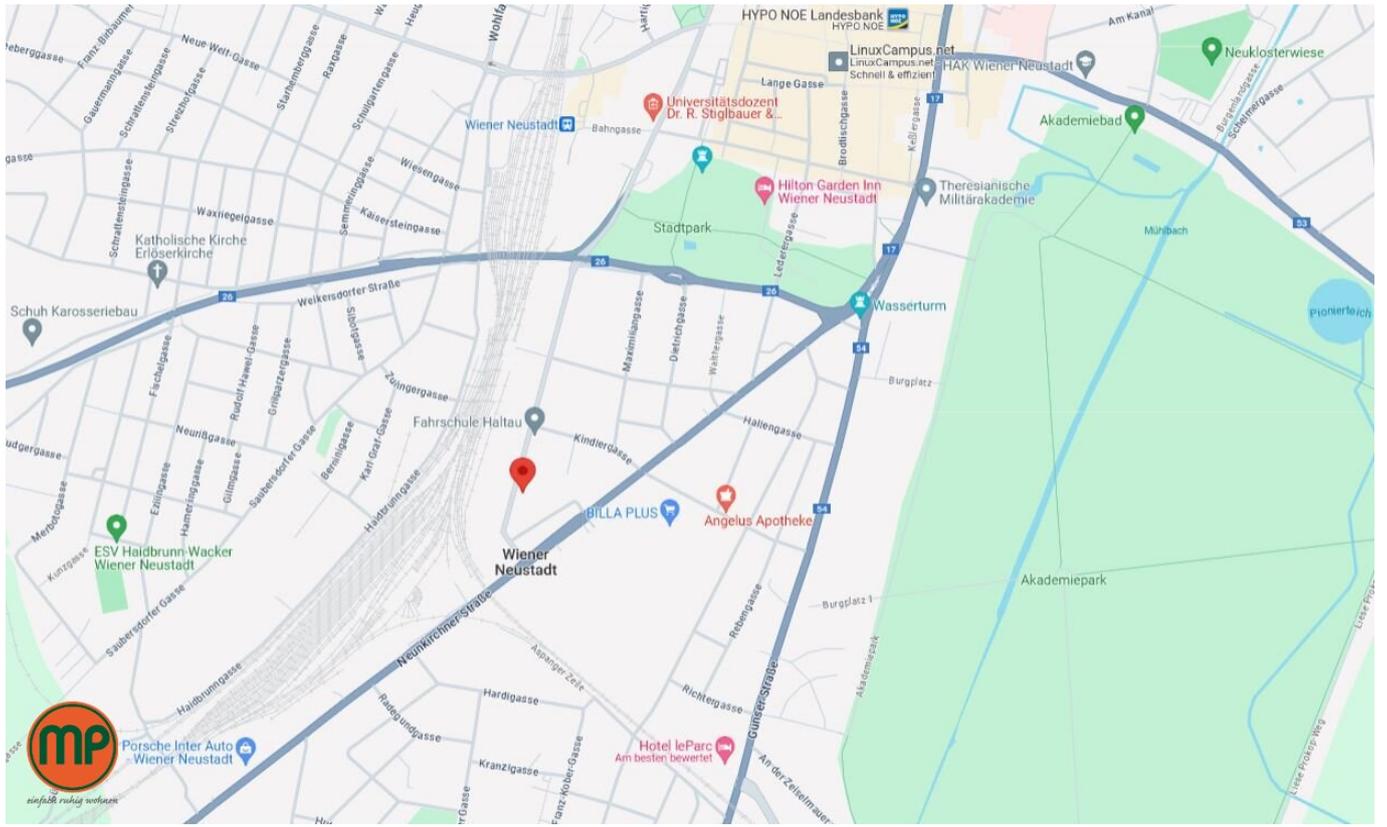
Datenstand: Q2/2023
100mN27630E47875

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 30 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 30 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023





2022 Straßenverkehr: 24h-Durchschnitt 4m

Überblendung

Über Tag, Abend und Nacht gemittelter Lärmpegel von Hauptverkehrsstraßen in 4 m Höhe über Boden. Erfasst sind Straßen in der Zuständigkeit der Bundesländer sowie Autobahnen und Schnellstraßen. Für den Abend und die Nacht sind Zuschläge enthalten. In den Ballungsräumen sind alle Straßen berücksichtigt. Berichtsjahr 2022.

Hinweise: Außerhalb der Ballungsräume werden die Lärmzonen unterschiedlicher Straßenkategorien nur überblendet. In den Überblendungsbereichen kann es zur Unterschätzung des tatsächlichen Lärmpegels um bis zu drei Dezibel kommen.

> 75 dB

70 - 75 dB

65 - 70 dB

60 - 65 dB

55 - 60 dB

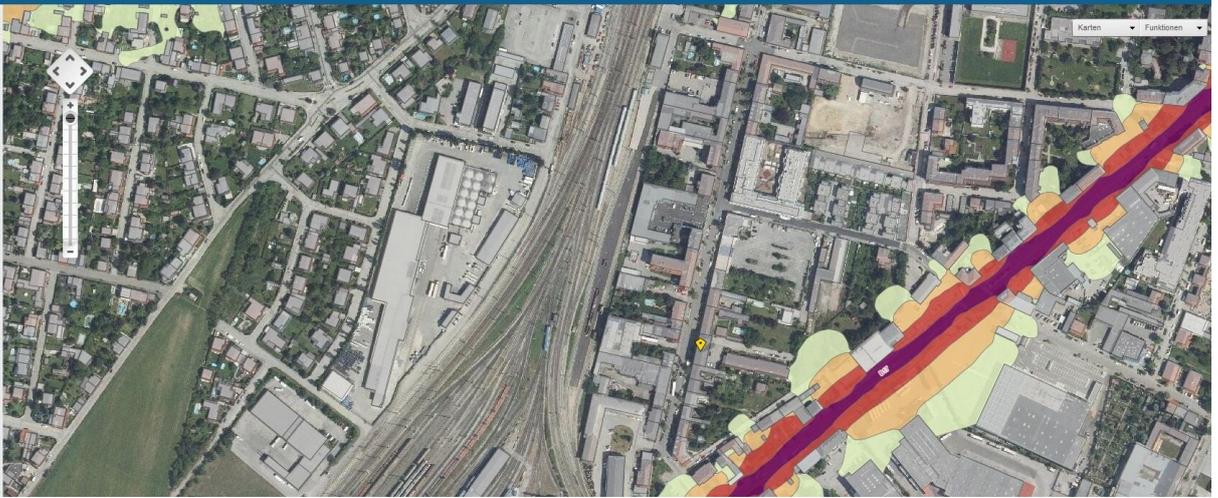
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen

Linienquellen Landesstraßen

Gebäude

MP

Ballungsräume



Bräunlichgasse 25, 2700 Wiener Neustadt

Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	115 Mbit/s
A1	423 Mbit/s	190 Mbit/s
Magenta	300 Mbit/s	55 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q2/2023
100mN27630E47875

Downloadrate

- ≥ 1 Gbit/s
- ≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
- ≥ 50 bis < 100 Mbit/s
- ≥ 10 bis < 50 Mbit/s
- < 10 Mbit/s

Datenstand: Q2/2023



Objektbeschreibung

LAGE:

In der Nähe des Wiener Neustädter Stadtparks befindet sich diese sehr geräumige und äußerst gut aufgeteilte Wohnung mit Loggia im Erdgeschoß eines Neubaubauklassikers aus den 1970er Jahren.

Das nahe gelegene Zentrum von Wiener Neustadt ist bekannt für seine historische Architektur. Durch die beschaulichen Gassen der Altstadt flanieren, im Frühling eine Melange am sonnigen Hauptplatz genießen oder in der Herzog Leopold Straße nach Herzenslust einen Einkaufsbummel machen – alles das hat die Altstadt von Wiener Neustadt zu bieten!

Etwas außerhalb der City ist es hier schon ruhiger und der Akademierpark gen Osten lädt mit seinen Waldwegen und idyllischen Plätzchen entlang des romantischen Mühlbaches zur Erholung ein.

INFRASTRUKTUR:

Hier genießen Sie eine sehr ansprechende Nahversorgung in direkter Nachbarschaft! Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Mit dem Auto sind Sie hier gut angebunden! In weniger als 35 Minuten erreichen Sie Wien bequem über die B26 und die A2.

Aber auch mit dem Railjet lässt es sich vom Wiener Neustädter Bahnhof mindestens genauso schnell bis zum Wiener Hauptbahnhof fahren – ohne Umsteigen!

Und Sie müssen nicht bis vor die Tore von Wien in die SCS fahren, wenn Sie einmal so richtig shoppen wollen – nur wenige Fahrminuten sind es bis zum Fischapark oder in die Merkurcity.

AUSSTATTUNG:

Die Wohnung selbst besteht aus 5 Zimmern, einem neuverfliesen Bad, einer neuwertigen Küche und einer eigenen großzügigen Garderobe! Überdies ist hier noch vieles neu: Fenster, Jalousien, Böden und auch die gesamte Malerei lässt die Wohnung hell und freundlich erstrahlen. Ein hauseigener Autoabstellplatz steht Ihnen selbstverständlich auch zur Verfügung – Preis ist in der Miete inkludiert.

Daten zum Energieausweis wurden bereits angefragt und werden nachgeliefert.

KONTAKT: Bitte richten Sie eine schriftliche Anfrage an unser Büro. Wir sind verpflichtet, Sie über Ihre Rechte zu informieren, bevor wir einen Termin vereinbaren können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <7.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <250m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap