

**UNBEFRISTET!!! Schöne 2-Zimmer-Wohnung in bester
Innenstadtlage!!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 3610_4476

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 203,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,34
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	461,03 €
Kaltmiete	650,00 €

Ihr Ansprechpartner



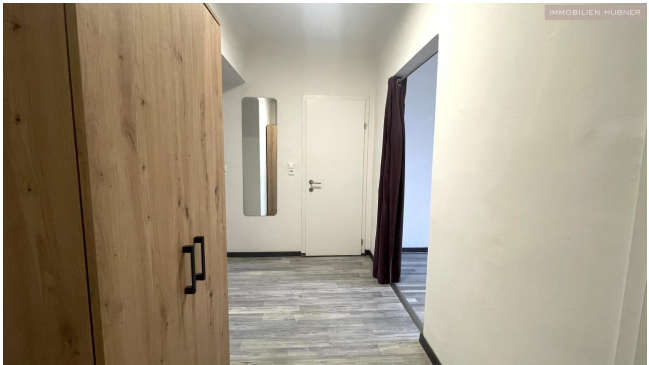
Kerstin Fried

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

Zur Vermietung gelangt eine freundliche 2-Zimmer-Wohnung (47,62m²) in bester Innenstadtlage - direkt in der Fußgängerzone "Neunkirchner Straße" und nur ca. 200m vom Wiener Neustädter Hauptplatz entfernt!

Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Ein Aufzug ist vorhanden, hält am Halbstock. Top 7 / Tür 4.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Essplatz
- Badezimmer
- WC

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- UNBEFRISTETER VERTRAG!!!
- Top - Innenstadtlage
- saniert!
- hell und freundlich
- zentral begehbar
- Lagerflächen im Keller
- bei Bedarf Parkplätze im Hof zu mieten
- ruhiger Garten hinter dem Haus mit gemütlicher Sitzgelegenheit
- Fahrradabstellplatz im Hof

ERSTZAHLUNG

- 3 BMM Kaution
- erste Monatsmiete

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- unbefristeter Vertrag
- Kündigungsverzicht: 12 Monate
- Kündigungsfrist: 3 Monate
- benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): dreifache Monatsmiete

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Kontakt:
Kerstin Fried

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	461,03	zzgl 10% USt.
-------	---	--------	---------------

Betriebskosten	€	129,88	zzgl 10% USt.
----------------	---	--------	---------------

Umsatzsteuer	€	59,09	
--------------	---	-------	--

Gesamtbetrag	€	650	
--------------	---	-----	--

Heizwärmebedarf: 203.72 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: E
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.34