



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 53433

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:798.69€

Straße:

2183 Neusiedl an der Zaya

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 72.8m<sup>2</sup>

## **Moderne Gartenwohnungen 3 Zimmer in Neusiedl an der Zaya - Miete mit Kaufoption**



### **Zum Haus**

Im Herzen vom Weinviertel in 2183 Neusiedl an der Zaya, wurden Wohnungen sowie Büroflächen auf drei Ebenen gebaut. Das Wohngebäude besticht durch beste Lage innerhalb des Ortes, die modernste Bauausführung und ein hochwertiges Erscheinungsbild. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder Terrasse. Der Innenhof des L-förmigen Bauprojektes dient als Erholungs-, Grün- und Parkfläche. 15 KFZ-Stellplätze wurden am Grundstück errichtet, daneben befindet sich der Müllraum, Fahrradabstellraum sowie der Kinderwagenraum. Auf dem Flachdach des Gebäudes wird eine Solaranlage zur ökologischen Energiegewinnung errichtet.

## Infrastruktur

Neusiedl an der Zaya bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermarkt, Bank und diversen Ärzten. Der Kindergarten, die Volksschule sowie die neue Mittelschule sind nur ein paar Gehminuten von der neu geschaffenen Wohnhausanlage entfernt. Ein Freibad, sowie unzählige Wander- und Radwege sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm für die ganze Familie. Zum Projekt

Im Herzen vom Weinviertel in 2183 Neusiedl an der Zaya, wurden 12 Mietwohnungen sowie eine Bürofläche auf drei Ebenen gebaut. Das Wohngebäude besticht durch beste Lage innerhalb des Ortes, die modernste Bauausführung und ein hochwertiges Erscheinungsbild.

Alle Wohnungen über eine Loggia/Terrasse verfügen. Vier Objekte haben zusätzlich Zugang zu einem privaten Garten. Der Innenhof des L-förmigen Bauprojektes dient als Erholungs-, Grün- und Parkfläche.

15 KFZ-Stellplätze werden am Grundstück errichtet, daneben befindet sich der Müllraum, Fahrradabstellraum sowie der Kinderwagenraum.

Auf dem Flachdach des Gebäudes wird eine Solaranlage zur ökologischen Energiegewinnung errichtet.

## Zur Wohnung

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup>, zusätzlich ca. 18 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 43 m<sup>2</sup> Eigengarten.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- prächtiger Wohn- Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum
- Terrasse
- Eigengarten

Große Fensterfronten sorgen in allen Mietobjekten für helle, lichtdurchflutete Räume. Als Sonnenschutz und für Ihre Sicherheit verfügen die Fenster über eingebaute Rollläden. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden, sowie Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Die Loggien/Terrassen sind mit Holzdielen verkleidet und geben dem Objekt damit ein angenehmes Flair. Die Wohnung ist mit einer Küche mit allen notwendigen Geräten optimal ausgestattet. Der KFZ-Abstellplatz kann für ? 31,50 brutto pro Monat dazu gemietet werden.

## Lage

Neusiedl an der Zaya bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Supermarkt, Bank und diversen Ärzten. Der Kindergarten, die Volksschule sowie die neue Mittelschule sind nur ein paar Gehminuten von der neu geschaffenen Wohnhausanlage entfernt.

Ein Freibad, sowie unzählige Wander- und Radwege sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitprogramm.

Übergabe

Die Übergabe kann ab 01.05 erfolgen.

Weitere Details

sind auf Anfrage gerne erhältlich.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche: 72.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 39.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 798.69€

Nebenkosten: 153.44€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: [Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at](mailto:Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at)