



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233818

erstellt am : 08.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:754.05€

Straße: Wiener Straße

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 49.07m²

Grundfläche: 58m²

Neuwertige 2 Zimmerwohnung mit südwestlichen Balkon und Stellplatz inklusive!



2-Zimmer-Neubau-Wohnung inklusive Stellplatz im Zentrum von Wiener Neustadt zur Miete ab 15.10.2026

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß mit Lift und hat eine Wohnfläche von 49 m² zuzüglich ca. 9 m² Balkon und ist südwestseitig ausgerichtet.

Sie besteht aus einem Vorraum, Wohnküche (mit Ausgang zum Balkon), Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, separates WC und Abstellraum.

Die Wohnung ist mit einer modernen DAN-Einbauküche mit allen Geräten ausgestattet.

Ein Einlagerungsraum (Kellerabteil) befindet sich im selben Geschoß.

Ein KFZ-Abstellplatz wird mitvermietet und ist in o. a. Gesamtbelastung bereits enthalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Der Vertrag wird auf den Mieter umgeschrieben.

Weiters steht Ihnen in der Wohnhausanlage ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, eine Waschküche, sowie ein Kleinkinderspielplatz zur Verfügung.

Lage:

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sowie zum Krankenhaus und trotzdem in ruhiger Lage liegt diese Wohnung in der Wiener Straße. Sie erreichen die Fußgängerzone mit allen Geschäften und Cafes sowie das Landeskrankenhaus oder die Merkur City in wenigen Gehminuten. Entweder mit dem Fahrrad oder mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am Campus der Fachhochschule oder beim im Jahr 2016 neu eröffneten Krebsforschungs- bzw. -therapiezentrum MedAustron. Durch die direkte Lage am Radweg neben der "Warmen Fische" haben Sie auch eine ideale Ausgangslage für sportliche Freizeitaktivitäten.

Konditionen:

Vermietet wird auf 5 Jahre ab 15.10.2026;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift, Stellplatz und Steuern): ? 829,45

Kaution: ? 2.500,- // provisionsfrei für den Mieter!

Fernwärme und Strom sind separat zu zahlen.

Kontakt:

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 58m²

Wohnfläche: 49.07m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 31.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 754.05€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 167.23€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at