

Inserat ID: 45245

erstellt am : 02.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:788.31€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Bernhard Koglbauer

Tel: +43 664 382 26 90

bernhard.koglbauer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.81m²

Nutzfläche: 69.58m²

Grundfläche: 69.58m²

3-Zimmer Wohnung mit Loggia! INNENHOFLAGE!
inkl. Küche, Parkettboden, uvm. - *Garagenanmietung
möglich*



Hier muss man sich WOHLFÜHLEN!!!

Die ruhig gelegene Wohnhausanlage besteht aus mehreren Baukörpern und bietet jede Menge Platz abseits der Straße. Das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinie 1AB perfekt angebunden. Der Innenhof ist mit insgesamt 2 Kinderspielflächen ausgestattet. Für alle Autofahrer gibt es die Möglichkeit einen freien Stellplatz oder einen Tiefgaragenstellplatz extra anzumieten.

Die komplette Anlage ist voll unterkellert, das bedeutet Sie gelangen von Ihrem Stiegenhaus direkt zu Ihrem eigenen Kellerabteil und auch zu Ihrem Tiefgaragenplatz sofern Sie einen anmieten möchten.

Aufgrund der Anlagegröße kommt es regelmäßig zu freien Wohnungen. Haben wir derzeit keine passende Wohnung für Sie frei? Gerne können Sie sich bei mir, unverbindlich und kostenlos auf einer Vormerkliste anmelden. Sie werden von mir dann schnellstmöglich über neue Einheiten informiert.

FREIE WOHNUNG TOP 12 - ab 1.3.2024 verfügbar!

Zur Vermietung gelangt eine helle und großzügige 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage. Die ca. 61,81 m² große Wohnung mit 3-Zimmer und ca. 7,77 m² Loggia befindet sich im 1. Liftstock. Das neu errichtete Gebäude bietet Ihnen unter anderem eine Tiefgarage, ein geräumiges Kellerabteil, einen Fahrradraum, uvm. Die Wohnung wird vorerst auf 10 Jahre befristet vermietet.

Zur Raumaufteilung:

Vorzimmer

Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper

separates WC inkl. Handwaschbecken

Abstellraum

2 Schlafzimmer

Wohnküche mit ausgestatteter Küche, Zugang zum Balkon mit Außenrollläden.

HIGHLIGHTS:

Fußbodenheizung

Küche

Außenrollläden

Abstellraum

getrenntes Bad und WC

Tiefgaragenplatz oder freier Stellplatz gegen Aufpreis möglich!

Kellerabteil

Kinderspielplatz in der Anlage

Kosten:

Miete: 867,14 EUR (inkl. Betriebskosten und USt.)Kautions: 3

BruttomonatsmietenProvisionsfreiVermietungsdauer: vorerst befristet auf 10 Jahre

Parkplatzkosten

freier Stellplatz: 48,-- EUR Brutto inkl. BK Tiefgarage: 72,-- EUR Brutto inkl. BK Kautions 300,--

EUR Provision: freier Stellplatz 144,-- EUR inkl. USt. / Tiefgarage 216,-- EUR inkl. USt.

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Energiebedarf: Der Heizwärmebedarf beträgt 28,32 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Mietanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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: 69.58m²

Wohnfläche: 61.81m²

Nutzfläche: 69.58m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 28.32m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 788.31€

Nebenkosten: 143.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernhard

Nachname: Koglbauer

Tel.: +43 664 382 26 90

E-Mail: bernhard.koglbauer@schantl-ith.at