

Inserat ID: 179459

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1323.4€

Straße:

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Fath

Tel:

michael.fath@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 100.79m²

Nutzfläche: 148.11m²

TRAUMHAFTES PENTHOUSE mit PANORAMATERRASSE und Carport mit E-LADESTATION in Wiener Neustadt



Zur Wohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? eines stilvollen, lichtdurchfluteten Penthauses in begehrter Lage von Wiener Neustadt! Diese neuwertige Immobilie vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort und bietet Ihnen auf ca. 100,79 m² Wohnfläche und ca. 148,11 m² Nutzfläche ein einzigartiges Wohngefühl.

Ob kleine Familie, Paar oder anspruchsvoller Single ? der durchdachte Grundriss mit drei

großzügigen, hellen Zimmern schafft Raum für Rückzug und Gemeinschaft gleichermaßen. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Komplettküche lädt zum Kochen, Genießen und Verweilen ein. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, sonnige Atmosphäre und unterstreichen das moderne Wohnambiente.

Die Fußbodenheizung wird mittels der Fernwärme gespeist.

Das Badezimmer ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Walk-in-Dusche, Waschmaschinenanschluss und Badewanne, sowie einem Fenster ausgestattet.

Ein echtes Highlight ist die ca. 43,71 m² große Penthasterrasse mit traumhaftem Blick über die Dächer der Stadt ? perfekt für entspannte Stunden im Freien, Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Abende mit Freunden.

Weiter Highlights

- * ca. 42 m² große, helle Wohnküche mit 3 Türen zur 43 qm Südterrasse
- * absolut ruhiges Schlafzimmer nach Norden/Osten
- * helles Gäste- / Kinder- oder Arbeitszimmer mit 2 Türen zur Terrasse
- * großzügiger Vorraum, ebenso mit Terrassenzugang
- * Bad mit Fenster zur Nordseite, WC extra, Abstellraum
- * Außenjalousien zur vollständigen Beschattung
- * alle Räume mit Fußbodenheizung
- * Klimakanäle und Anschlüsse vorbereitet

Carport

Zusätzlicher Komfort: Ein Carport mit eigener Ladestation steht Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung ? bequemes und nachhaltiges Parken inklusive!

Mietpreisaufstellung

Netto

% USt.

Betrag

Summe

Hauptmietzins Wohnung

996,62

10 %

99,66

1.096,28

Betriebskostenkonto

232,20

10 %

23,22

255,42

Hauptmietzins Carport

80,18

20 %

16,04

96,22

Betriebskostenkonto Carport

14,40

20 %

2,88

17,28

Gesamtsumme in Euro

1.323.40

141.80

1.465,20

Die monatliche Miete beträgt EUR 1.465,20 (inkl. Betriebskosten und Carportmiete) ? ein attraktives Angebot für eine Immobilie dieser Klasse und Lage.

Lage

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie:

Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Top-Infrastruktur mit Ärzten, Supermärkten, Bäckereien und Kindergarten in Gehweite

Schnelle Anbindung an die Innenstadt und umliegende Orte

Gelegenheit

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit! Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet bereits auf Sie!

Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach Mietvertragsunterzeichnung und Überweisung der Nebenkosten.

Weitere Details

?Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände dienen der besseren räumlichen Vorstellung und wurden mittels KI visualisiert. Sie sind nicht Bestandteil der tatsächlichen Ausstattung der Immobilie.?

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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

Wohnfläche: 100.79m²

Nutzfläche: 148.11m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 33m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1323.4€

Kaution: 4950€

Nebenkosten: 232.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Fath

E-Mail: michael.fath@wertimmobilien.co.at