

Inserat ID: 180623

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:622.73€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 40.68m²

Nutzfläche: 46.56m²

?Sonnig, modern & perfekt geschnitten ? 2-Zimmer mit Balkon im 3. OG!



WOHLFÜHLEN IN WN ? Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon!

Hier muss man sich einfach wohlfühlen! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit rund 40,68 m² Wohnfläche und einem großzügigen 11,77 m² Balkon befindet sich im 3. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage in der Gymelsdorfergasse 50, Wiener Neustadt.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, steht aber ab 01.11.2025 zur

Verfügung. Vorab-Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich ? schnell sein lohnt sich!

? Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 40,68 m²

Balkon: ca. 11,77 m²

Stockwerk: 3. OG (mit Lift)

Zimmer: 2 ? optimal geschnittene Raumaufteilung

Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Separates WC

Abstellraum in der Wohnung

Fußbodenheizung

Außenrollläden

Kellerabteil

Moderne Wohnhausanlage mit zwei Kinderspielplätzen

Stellplatzmöglichkeiten:

Freier Stellplatz: ? 48,? inkl. BK

Tiefgaragenplatz: ? 72,? inkl. BK

(jeweils zzgl. Kaution und einmaliger Provision)

Kostenübersicht:

Miete inkl. Betriebskosten & USt.: ? 685,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermietung: befristet auf 10 Jahre

Energiebedarf: HWB 28,32 kWh/m²a ? Klasse B(Energiekosten wie Heizung, Warmwasser & Strom sind nicht inkludiert.)

Diese Wohnung ist ein echtes Wohlfühl-Zuhause mit großem Balkon ? kompakt, modern und perfekt für Singles oder Paare.

? +43 660 1992022? dejan.ljepoja@yahoo.com

Schnell anfragen ? Wohnungen in dieser Anlage sind immer rasch vergeben!

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: 40.68m²

Nutzfläche: 46.56m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 28.32m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 622.73€

Nebenkosten: 128.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at