

Inserat ID: 180623 erstellt am: 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete Gesamtkosten:622.73€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 40.68m² Nutzfläche: 46.56m²

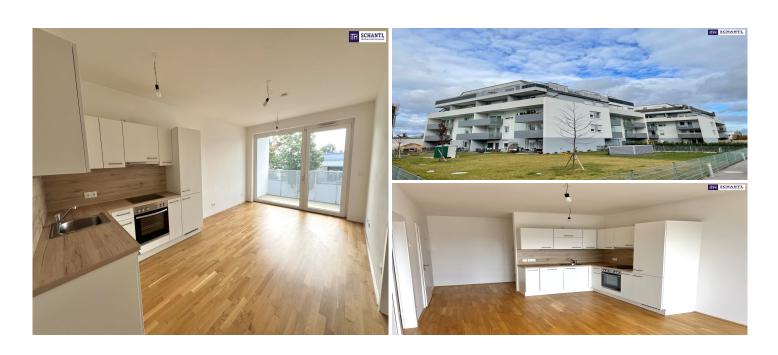
Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

?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 Gymseldorfergasse 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 m ²
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 40.68m² Nutzfläche: 46.56m²

Bäder: 1

Zimmer: 2

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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern Befeuerung: Fern, hwbwert: 28.32m²

hwbklasse: Bm²