

Inserat ID: 133992

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:877.27€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Dejan

Tel: +43 664 518 25 32

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 63.12m²

Nutzfläche: 69.93m²

Grundfläche: 69.93m²

**Helle 3-Zimmer Wohnung + Loggia im 2. Stock mit
Blick auf den Schneeberg! AB SOFORT VERFÜGBAR!**
inkl. Küche, Parkettboden, Kellerabteil, 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 Kinderspielplätzen 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 09 - AB 1.2.2025!!!

Zur Vermietung gelangt eine helle und großzügige 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage. Die ca. 63,12 m² große Wohnung mit 3-Zimmer (2 Schlafzimmer) und ca. 6,81 m² Loggia befindet sich im 2. Liftstock und ist Richtung Süden ausgerichtet. Das 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 zur Loggia 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: 965,-- EUR (inkl. Betriebskosten und USt.)

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Provisionsfrei für den Mieter

Vermietungsdauer: vorerst befristet auf 10 Jahre

Parkplatzkosten

freier Stellplatz: 48,-- EUR Brutto inkl. BK

Tiefgarage: 72,-- EUR Brutto inkl. BK

Finanzamtvergebührung: 30,-- EUR

Kaution 300,-- EUR

6 Monate Kündungsverzicht ? danach 1 Monat Kündigungsfrist / Unbefristetes Mietverhältnis

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 28,89 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!

Worauf warten Sie noch?

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe 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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 / EntfernungsgesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <2.000mKinder < SchulenSchule

<1.250mKindergarten <2.000mHöhere Schule <1.250mUniversität
<4.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.250mEinkaufszentrum
<2.750mSonstigeBank <500mGeldautomat <1.250mPost
<1.250mPolizei <500mVerkehrBus <250mAutobahnanschluss
<1.750mBahnhof <1.250mFlughafen <3.750mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 69.93m²

Wohnfläche: 63.12m²

Nutzfläche: 69.93m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 28.89m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 877.27€

Nebenkosten: 221.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Dejan

Tel.: +43 664 518 25 32

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