

Inserat ID: 180624

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:704.54€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 40.71m²

Nutzfläche: 43.77m²

Seltene Gelegenheit: 2-Zimmer-Gartenwohnung mit 39 m² Grünfläche in Top-Lage!



Wohnen mit Garten! 2-Zimmer-Traum mit Terrasse & Grünfläche in der Gymelsdorfergasse 50 ? Jetzt besichtigen!

Hier beginnt Wohlfühlen im Grünen! Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung in der Gymelsdorfergasse 50, Stiege 1 Top 3 bietet auf rund 40,71 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt ? inklusive einer Terrasse mit ca. 6,13 m² und einem eigenen Garten mit ca. 39,08 m². Genießen Sie sonnige Nachmittage im Freien, Frühstück auf der Terrasse oder einfach das Gefühl, Ihren ganz persönlichen Rückzugsort mitten in Wiener Neustadt zu haben. Die Wohnung ist modern, kompakt und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

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. 40,71 m²

Terrasse: ca. 6,13 m²

Garten: ca. 39,08 m² ? Süd-Ausrichtung & direkt vom Wohnbereich begehbar

Zimmer: 2 ? praktische Aufteilung mit heller Wohnküche

Modernes Badezimmer mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss

Separates WC

Abstellraum in der Wohnung

Fußbodenheizung & Außenrollläden

Kellerabteil inklusive

Kinderspielplätze in der Anlage

Optionale Stellplätze:

Freier Stellplatz: ? 48,? inkl. BK

Tiefgaragenplatz: ? 72,? inkl. BK

? Kostenübersicht:

Miete inkl. Betriebskosten & USt.: ? 775,00

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermietung: befristet auf 10 Jahre

Energiebedarf: HWB 28,32 kWh/m²a ? Klasse B(Heizung, Warmwasser & Strom 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!

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: 40.71m²

Nutzfläche: 43.77m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 29.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 704.54€

Nebenkosten: 129.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

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