

Exposé

Wohnung in Wiener Neustadt

MÖBLIERT* *DIREKT AM ANEMONENSEE* *KLIMA-ANLAGE* *WHIRLPOOL-WANNE & DUSCHE



Objekt-Nr. OM-411675

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Werner Lovranich
Mobil: +43 650 6362484

Margheritengasse 11/Top 101
2700 Wiener Neustadt
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	390 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kurze Details/Hard-Facts zur Wohnung - alles weitere bei Interesse jederzeit per Telefon/Whatsapp, einfach kurz anschreiben, dann können wir alles weitere besprechen:

- ca. 74m²
- 3,5 Zimmer (2 Schlafzimmer/Kinderzimmer, große Wohn-/Essküche mit Arbeits-/Homeofficebereich den man eventuell optisch abtrennen könnte, Abstellraum)
- voll möbliert, Maßmöbel inkl. Küche mit allen elektrischen Geräten - nur noch Koffer auspacken und einziehen, keine weiteren Investitionskosten nötig!
- Wasserfilteranlage Grohe Blue in der Küche - auf Wunsch gefiltertes, gekühltes oder Wasser mit Sprudel
- Badezimmer mit Whirlpoolwanne & Eckdusche, separates WC
- Klimaanlage (für den Sommer) & Schweden-Ofen (zum gemütliche Zuheizen im Winter) in Wohnzimmer/Küche
- Balkon mit elektrische Sonnenjalousie inkl. Heizstrahler für die Übergangszeit - direkter und unverbauter Blick auf den Anemonensee
- Parkplatz inkludiert
- großes (und natürlich trockenes) Kellerabteil
- direkter Zugang und Nutzung des Anemonensees!
- sehr gute Infrastrukturanbindung (3min zu Bus & Bahn, sowie zur Autobahnauffahrt A2 Richtung Wien)

Heizung Fernwärme

Miete 750 EUR (ca. 10 EUR pro m², bereits inkl. 10% USt) zzgl Betriebskosten

Energieausweis vorhanden (Anlage bereits thermisch saniert, HWB 47 kWh -> B/C)

Ausstattung

CONTACT IN ENGLISH POSSIBLE IF NEEDED !

Voll möbliert, Whirlpool-Badewanne UND Dusche vorhanden!

Wasserfilteranlage von Grohe (Grohe Blue) für filtriertes, gekühltes Wasser inklusive Sprudel auf Wunsch

Parkplatz in der Miete inkludiert (praktisch nur Privatparkplätze am Anemonensee vorhanden und keine öffentlichen Parkflächen)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Direkt am Anemonensee mit unverbautem Blick. Hochparterre (8 Stufen).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Vorzimmer

Exposé - Galerie



Vorzimmer



Vorzimmer

Exposé - Galerie



Vorzimmer



Büro/Homeoffice

Exposé - Galerie



Abstellraum



Klimaanlage

Exposé - Galerie



Kellerabteil



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

