

## WR.NEUSTADT-ZENTRUM 3 Zimmer Wohnraum mit sonniger LOGGIA!



Diese top gepflegte Mietwohnung befindet sich im 4. Liftstock eines ruhigen Wohnhauses mit einer Wohnfläche von ca. 72m<sup>2</sup> und einer 5m<sup>2</sup> großen dazugehörigen Loggia.

Über den zentralen Vorraum erreichen Sie die möblierte Küche mit allen E-Geräten und kleinen Sitzplatz, ein ca. 22m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia, 2 weitere Schlafzimmer, ein kleines Badezimmer mit Handwaschbecken, Dusche und WM-Anschluss sowie einer separaten Toilette.

Der Loggia-Ausgang wurde mit einer Fliegengitter-Türe und elektrischen Rollos ausgestattet, zudem sind alle Fenster mit einer Kindersicherung versehen!

Die Böden wurden mit Laminat, Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme. **HWB 39,2 kWh/m<sup>2</sup>a**

Eine Kautions von 3 Bruttomonatsmieten ist zu hinterlegen.

Ein Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.

Die öffentlichen Anbindungen wie Bahn, Bus als auch Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten ohne Auto perfekt! Ein zusätzliches Plus sind die umliegenden Kindergärten und diversen Schulen bis hin zur FH Wr.Neustadt!

### Der Mietpreis beträgt € 790,- inkl. BK

Unser Honorar beträgt 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.