

## 3-Zimmer-Wohnung, Top 76



### Miesslgasse 32 - 44 / Top 76 2700 Wiener Neustadt

|              |                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------|
| Nutzfläche   | <b>49,00 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Zimmer       | <b>3</b>                                                   |
| Miete brutto | <b>€ 402,91</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Kautions     | <b>€ 1.800,00</b>                                          |
| Objekt Nr.   | <b>10120-076</b>                                           |

### Wr. Neustadt – Josefstadt

#### ÜBERSICHT

|            |                         |              |                        |
|------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Objektart  | <b>Wohnung</b>          | Erstbezug    | <b>28.09.1940</b>      |
| Rechtsform | <b>Miete</b>            | Verfügbar ab | <b>01.11.2026</b>      |
| Kategorie  | <b>Wiedervermietung</b> | Geschoss     | <b>1. Obergeschoss</b> |
| Befristung | <b>Unbefristet</b>      | Aufzug       | <b>nein</b>            |

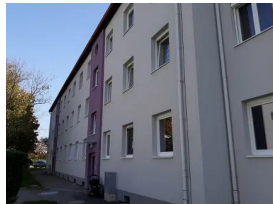
#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Kellerabteil

**Energieausweis:** HWB: 32,30 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse B) – fGEE: 0,66 (Energieklasse B) – Gültig bis: 25.06.2025



# EXPOSÉ



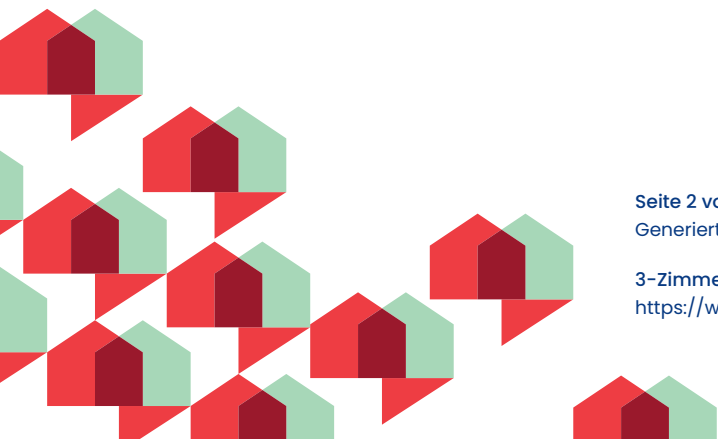
## ANSPRECHPARTNERIN

**Gabrijela Pantic**

Immobilienvergabe

01/5451567-127

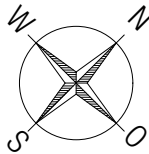
[gabrijela.pantic@egw.at](mailto:gabrijela.pantic@egw.at)



WOHNHAUS  
Miesslgasse 44  
2700 Wiener Neustadt



1070 Wien, Andreasgasse 9

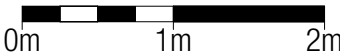


MIESSLGASSE 44  
TOP 76/1.OG

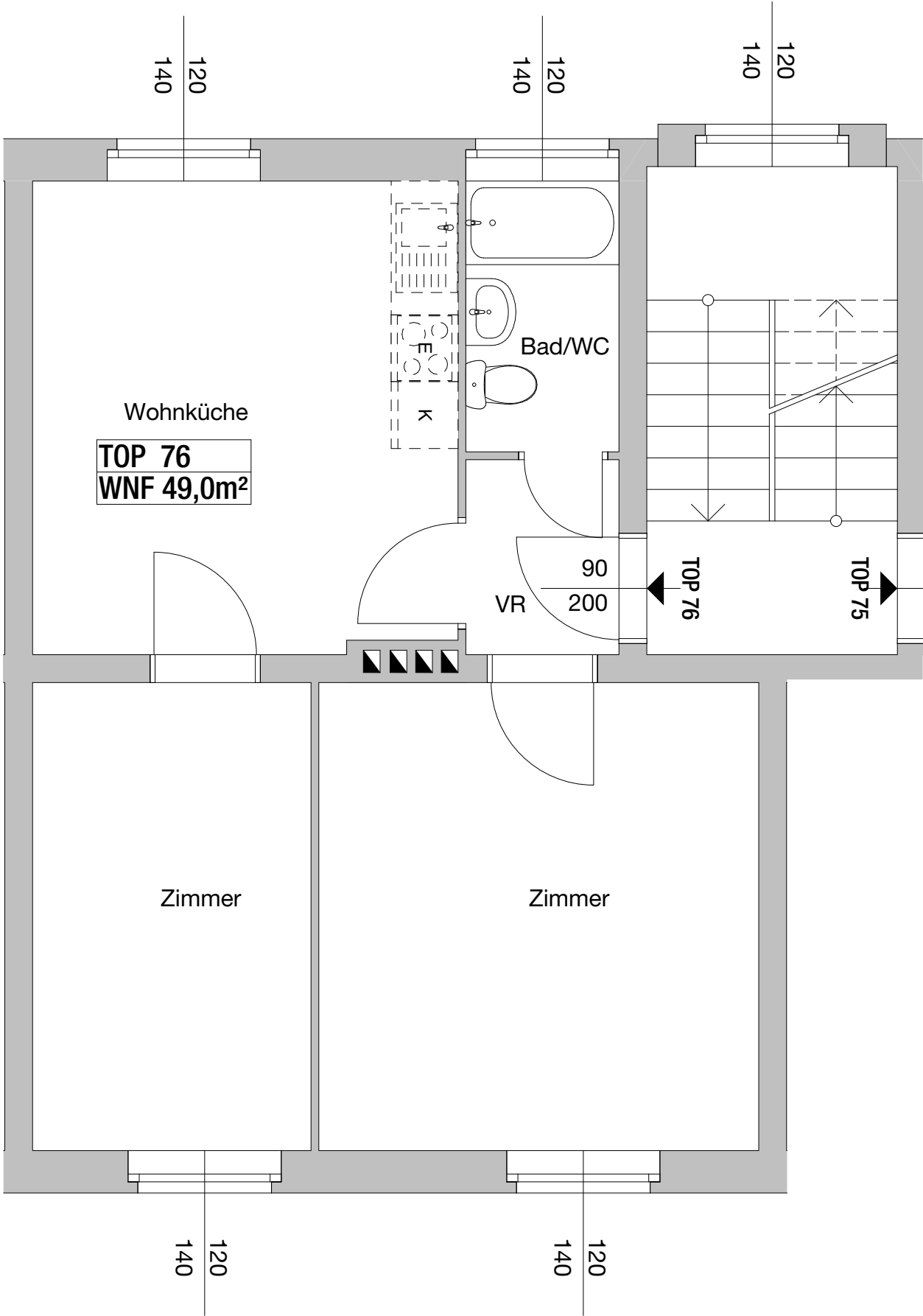
SUMME WNF 49,00m²

BN 10120076

M 1:50



STAND 04.04.2023



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung; sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Unverbindliche Plankopie. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmasse erforderlich!

# VERGABEPLAN

Miesslgasse 32-50  
2700 Wiener Neustadt



1070 Wien, Andreasgasse 9

|                |       |      |     |    |
|----------------|-------|------|-----|----|
| Miesslgasse 44 | Stock | 1.0G | Top | 76 |
|----------------|-------|------|-----|----|

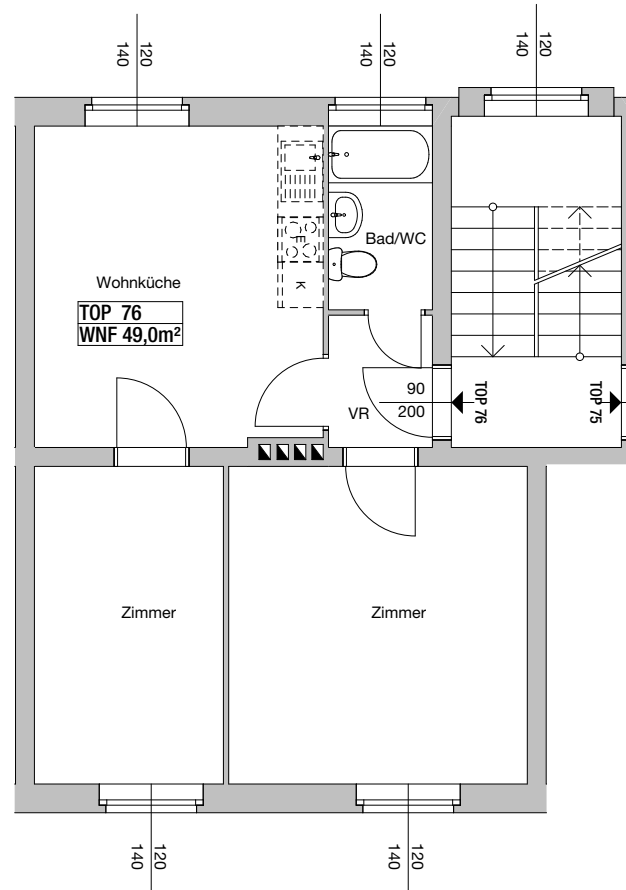
### ORIENTIERUNGSSKIZZE:

LEGENDE:

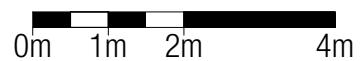
Ⓜ MÜLLPLATZ



Übersicht Gebäude



M 1:100



04.04.2023

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich der Bestand.  
Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.  
Unverbindliche Plankopie.  
Für die Bestellung von Einbaumöbeln ist Naturmaß zu nehmen.