

[illegible]

Nutzfläche	<b>64,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Miete brutto	<b>€ 514,58</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kautions	<b>€ 1.800,00</b>
Objekt Nr.	<b>10120-087</b>

## ÜBERSICHT

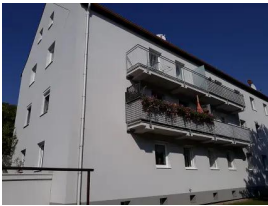
Objektart	Wohnung	Erstbezug	28.09.1940
Rechtsform	Miete	Verfügbar ab	01.03.2026
Kategorie	Wiedervermietung	Geschoss	1. Obergeschoss
Befristung	Unbefristet	Aufzug	nein

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Küche
- 1 Vorräum
- 1 Bad mit WC
- 1 Kellerabteil

**Energieausweis:** HWB: 32,70 kWh/m²a (Energieklasse b) – fGEE: 0,65 (Energieklasse b) – Gültig bis: 30.06.2025



# EXPOSÉ



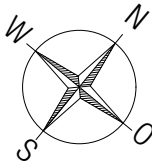
## ANSPRECHPARTNERIN

**Gabrijela Pantic**  
Immobilienvergabe  
01/5451567-127  
[gabrijela.pantic@egw.at](mailto:gabrijela.pantic@egw.at)

WOHNHAUS  
Miesslgasse 48  
2700 Wiener Neustadt



1070 Wien, Andreasgasse 9



MIESSLGASSE 48  
TOP 87/1.OG

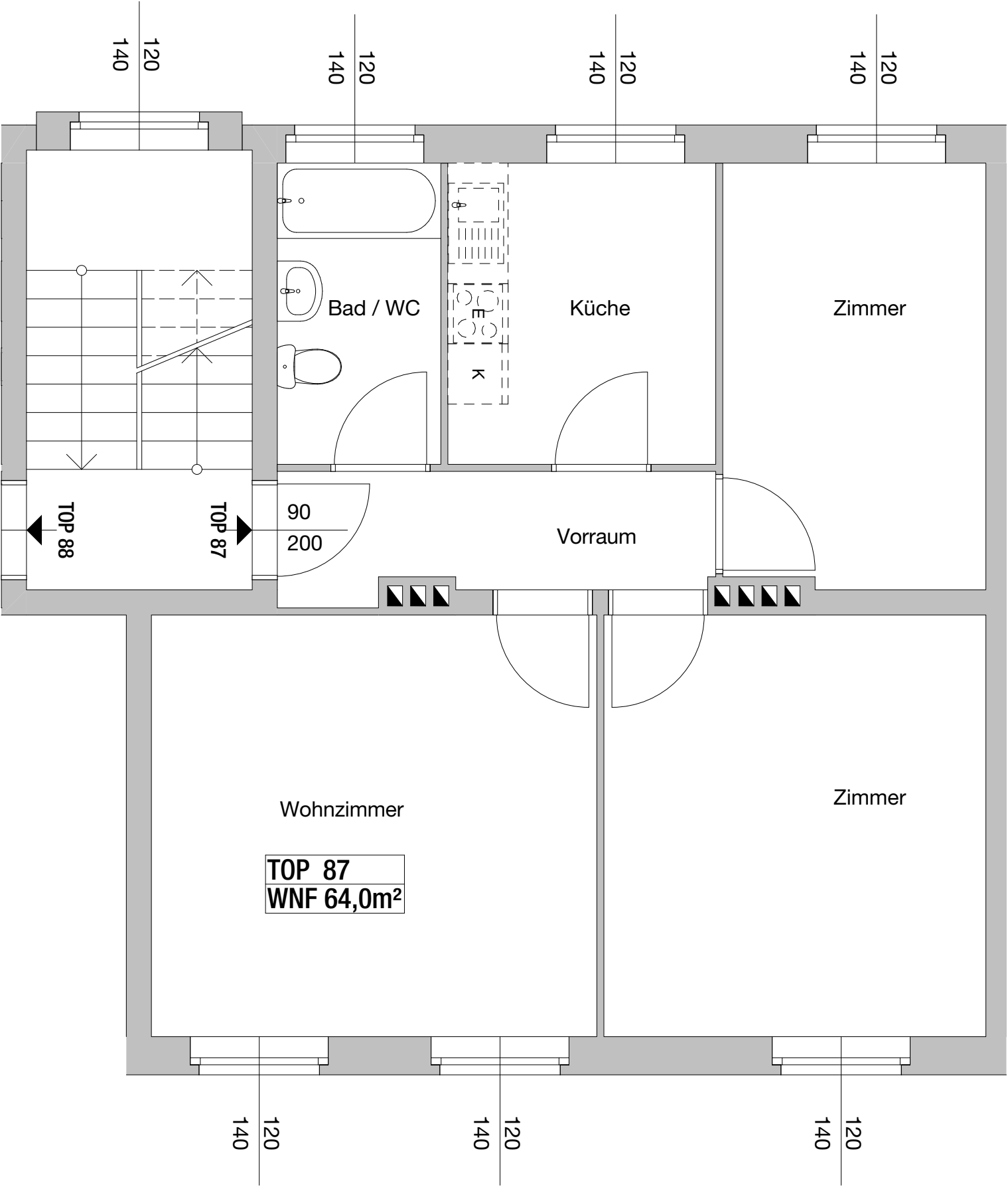
SUMME WNF 64,00m<sup>2</sup>

BN 10120087

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!

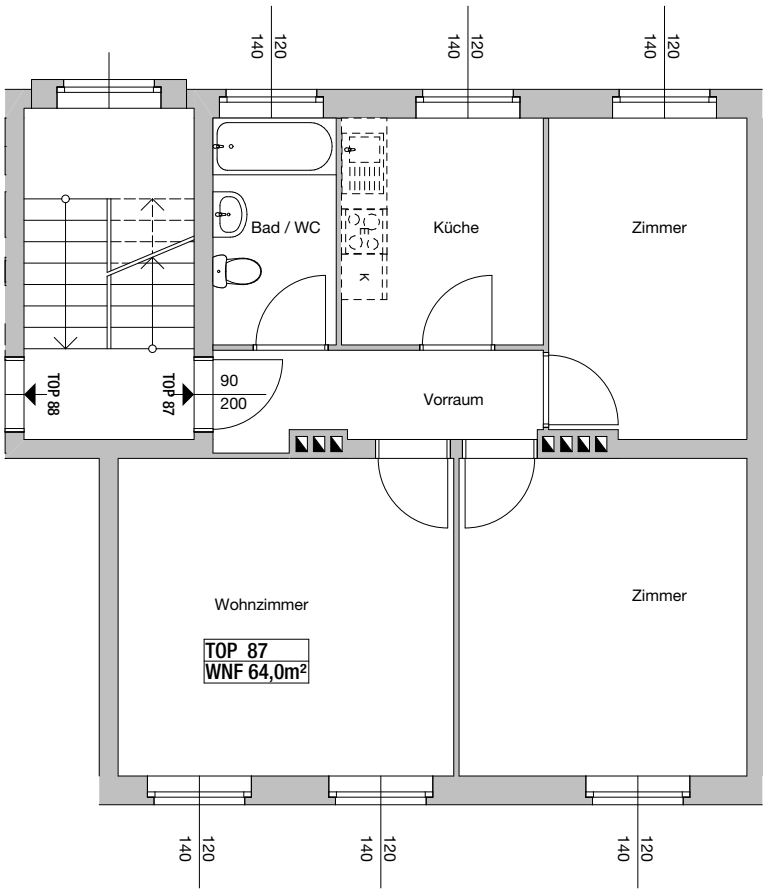
# VERGABEPLAN

Miesslgasse 32-50  
2700 Wiener Neustadt



1070 Wien, Andreasgasse 9

Miesslgasse 48	Stock	1.0G	Top	87
----------------	-------	------	-----	----



M 1:100  
0m 1m 2m 4m  
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.

## ORIENTIERUNGSSKIZZE:

LEGENDE:

(M) MÜLLPLATZ



Übersicht Gebäude