Einmalige Immobilie im Zehnerviertel! | Dachgeschoss und 157.97m²!

Objektnummer: 2899-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	157,97 m²
Nutzfläche:	204,97 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,72 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	841.879,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

RE/MAX
Exclusive

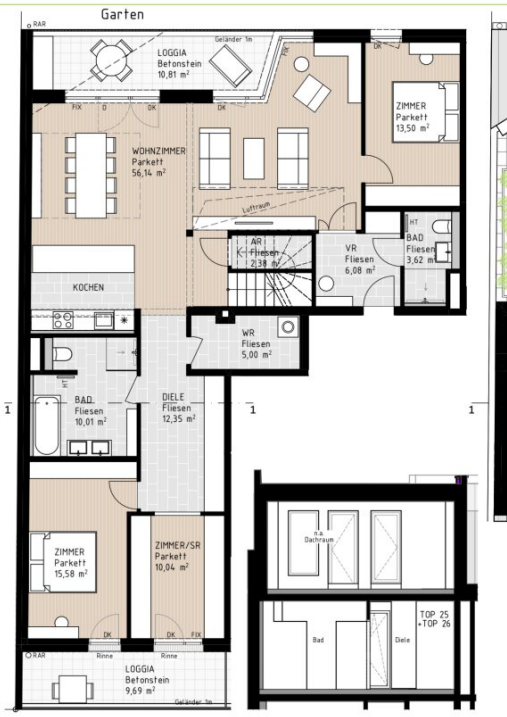
RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

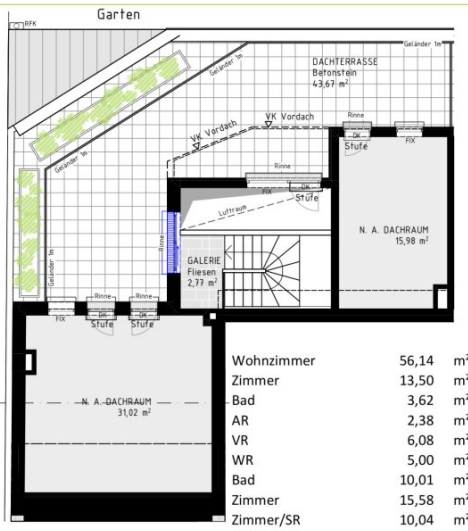
RE/MAX Exclusive

VARIANTE 1 ZUSAMMENGELEGTES
TOP 25 + TOP 26
2.OG + Galerie



GRUNDRISS 2.OG

SCHNITT 1-1



GRUNDRISS GALERIE

Wohnzimmer	56,14	m²
Zimmer	13,50	m²
Bad	3,62	m²
AR	2,38	m²
VR	6,08	m²
WR	5,00	m²
Bad	10,01	m²
Zimmer	15,58	m²
Zimmer/SR	10,04	m²
Diele	12,35	m²
Dachausstieg Galerie	2,77	m²
Loggia	20,5	m²

Wohnen	157,97	m²
Dachterrasse	43,67	m²
PK	≈6,73	m²
n. a. Dachräume	47,00	m²

Raumhöhe ca. 2,58 m

HT	Handtuchtrockner		Platzbedarf Esstisch
DFF	Dachflächenfenster		Terrassentür
RH	Raumhöhe ca.		Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
PK	Parteinkeller		Unterzug
FIX	Fixverglasung	RAR	Regenabfallrohr

ANSICHT WEST - GARTEN

ÜBERSICHTSPLAN GALERIE Schulgartengasse

ÜBERSICHTSPLAN 2.OG Schulgartengasse

SCHAUBILD GARTEN

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 5

VERKAUF WOHNEINHEITEN: SGG20 Liegenschaftsentwicklung GmbH Mittere Gasse 23 | Top 14 2700 Wiener Neustadt office@sgg20.at
INDEX: G02 20.03.2023 PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

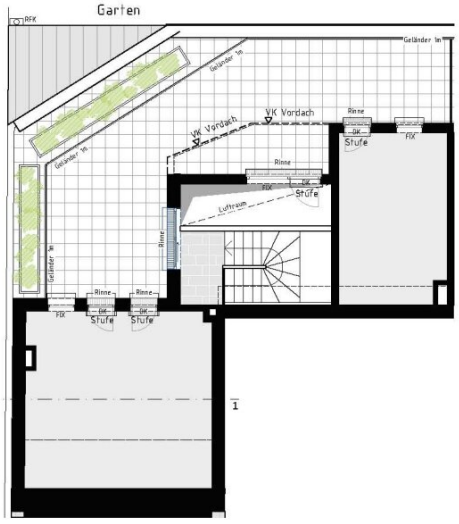
KOUP ARCHITEKTEN

WOHNHAUSANLAGE

SCHULGARTENGASSE 20
2700 WIENER NEUSTADT

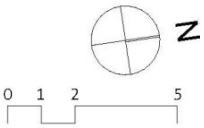
VARIANTE 2 ZUSAMMENGELEGTES
TOP 25 + TOP 26
2.OG + Galerie

GRUNDRISS 2.OG



GRUNDRISS GALERIE

SCHNITT 1-1



Objektbeschreibung

Das Zehnerviertel bildet einen Bezirk der Wiener Neustädter Vorstadt und endet in der Peripherie an den Gemeindegrenzen von Weikersdorf und Bad Fischau-Brunn.

In Nähe zum Zentrum der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt gelegen bietet, das Zehnerviertel exzellenter Infrastruktur und Anbindung. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Schuleinrichtungen.

Als einer der wichtigsten Bahnknotenpunkte Österreichs ist Wiener Neustadt Schnitt- und Ausgangspunkt mehrerer Eisenbahnlinien:

Südbahn, Mattersburger Bahn, Aspangbahn, Pottendorfer
Linie, Schneebergbahn, Gutensteinerbahn

Vom Hauptbahnhof aus werden mit direkten Zügen zahlreiche Zielbahnhöfe im In- und Ausland erreicht:

z.B.: Wien, Klagenfurt, Villach, Graz, Aspang-Markt, Friedberg, Hartberg, Fehring, Puchberg am Schneeberg, Gutenstein, Deutschkreutz, Payerbach-Reichenau, Eisenstadt, Neusiedl am See aber auch Ödenburg/Sopron, Venedig, Rom, Zagreb, Marburg an der Drau/Maribor, Prag, Znaim oder Warschau.

In Nähe zum Zentrum der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt entstehen 28 Wohneinheiten in bester Lage mit exzellenter Infrastruktur und Anbindung. Umringt von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Schuleinrichtungen ist von diesem Standort der Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar und die naheliegende Schmuckerau bietet Erholung für Sportliebhaber, Hundebesitzer und Naturfreunde!

In einer ruhigen Seitengasse gelegen, wird hier eine moderne Wohnhausanlage samt Tiefgarage errichtet. Große Fensterflächen, erstklassige Architektur und Ausstattung lassen bei diesen modernen Eigentumswohnungen keine Wünsche offen!

Die Wohnungen verfügen dabei über eine hochwertige Ausstattung (je nach Art und Lage im Gebäude):

- Schlüsselfertig

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett

- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Garten

- Terrasse

- Loggia

- Badewanne/Dusche

- Einstellraum für Kinderwagen und Fahrräder

- Vollwärmeschutz (20cm)

- Massive Bauweise

- Waschmaschinen und Trockneranschluss

- Beschattung der Schlafräume mittels elektr. Außenrollläden

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenparkplatz zu je 21.000€ inkl. USt. angekauft werden.

Provisionsfrei für den Käufer!

Das Warten hat ein Ende: Ihre Traumimmobilie ist da! Diese moderne Terrassenwohnung in Wiener Neustadt befindet sich im 2. OG und bietet Ihnen 157,97 m² Wohnfläche.

Diese Wohnung bietet Ihnen 4 Zimmer und eine 43,67m² große Dachterrasse, sowie zwei Loggia mit insgesamt 20,5m². Ausgestattet mit Fliesen, Parkett und einer Fußbodenheizung (Pellets Zentralheizung) sowie Dusche, Tiefgarage, und Personenaufzug lässt diese Immobilie keine Wünsche offen!

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof gewährleistet.

In der Nähe der Wohnung befinden sich außerdem ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Verpassen Sie nicht die einmalige Gelegenheit, sich über diese moderne Terrassenwohnung in Wiener Neustadt zu informieren.

Mit allen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen, wird diese Wohnung zu Ihrem perfekten Zuhause. Kontaktieren Sie uns noch heute!

Aufteilung:

- Vorraum

- Diele

- 2 Badezimmer mit WC

- 4 Zimmer

- Wohnküche

- Abstellraum

- Dachausstieg/Galerie

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett

- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Dachterrasse

- 2 Loggias

Kaufpreis 841.879,00€

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <975m
Apotheke <625m
Klinik <8.200m
Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <1.300m
Höhere Schule <1.400m
Universität <3.600m

Nahversorgung
Supermarkt <825m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <625m
Geldautomat <625m
Polizei <975m
Post <675m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap