3-Zimmer-Familienwohnung mit großem Balkon im Erstbezug

Küche

Objektnummer: 5660/6297

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,26 m²
Kaufpreis:	338.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

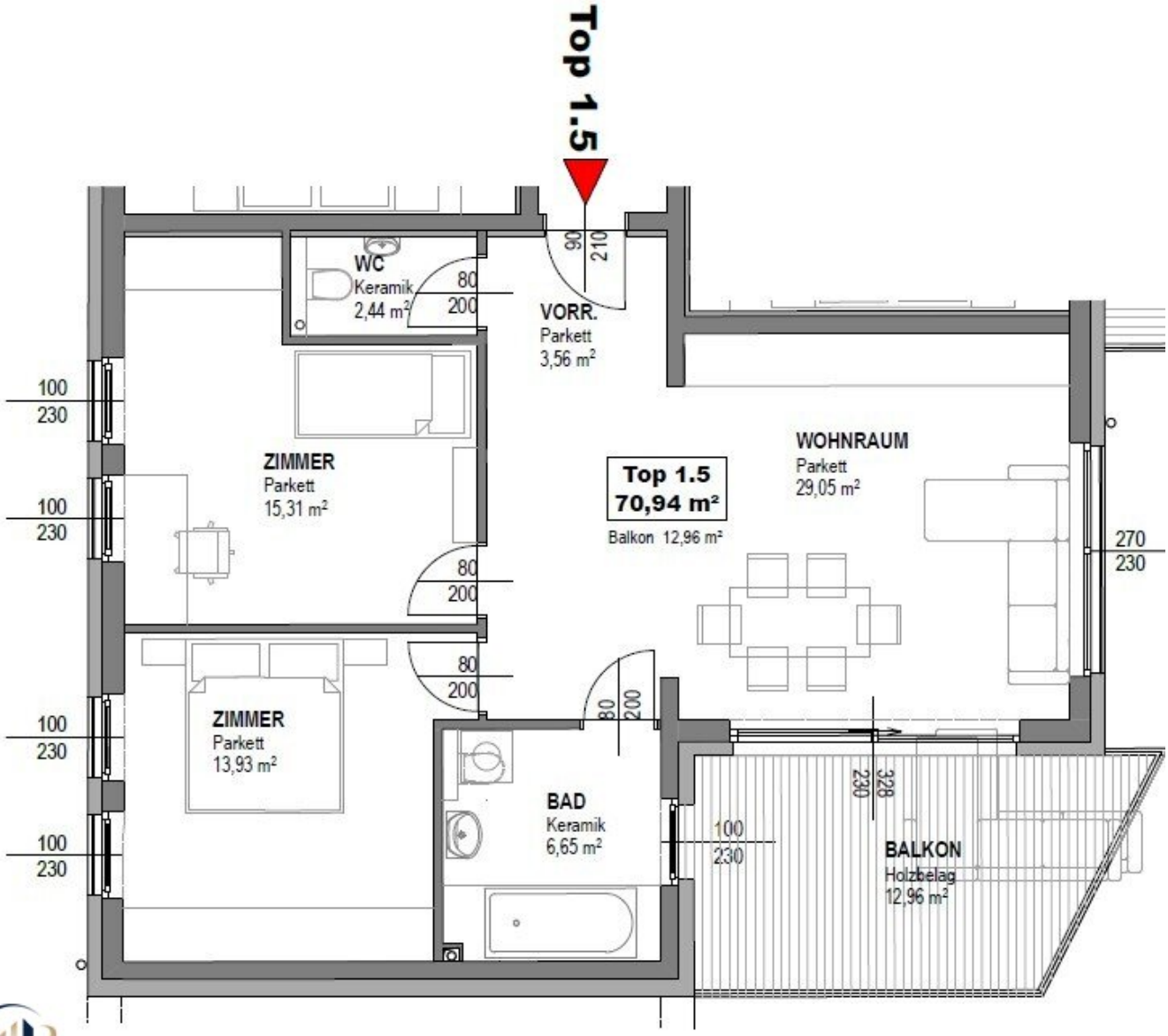
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

BERO
IMMOBILIEN

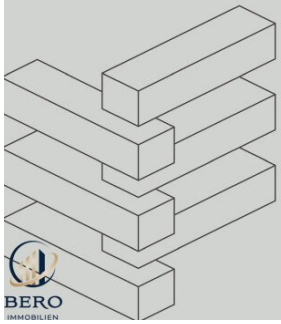
BERO

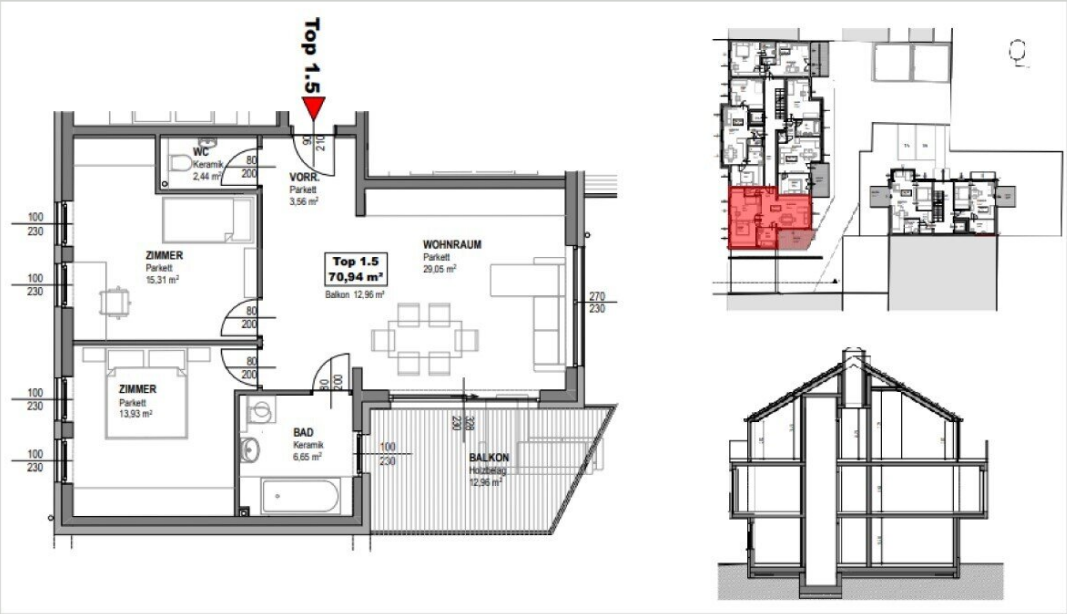


BERO
IMMOBILIEN

Raugasse 32-34 - Top 1.5

WNFL: 70,94m²
Wohn-Zi.: 29,05m²
Zimmer 1: 15,31m²
Zimmer 2: 13,93m²
Bad: 6,65²
WC: 2,44m²
Vorr.: 3,56m²
Balkon: 12,96m²





BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Wiener Neustadt, wo dieses exklusives Neubauprojekt mit gesamt 16 Wohneinheiten auf Sie als neue EigentümerInnen wartet.

Hier erleben Sie das Beste aus Stadt und Land und profitieren von einer idealen Lage, die Ihnen ein komfortables und vielfältiges Lebensumfeld bietet. Diese Stadt verbindet Geschichte, Moderne und Natur auf eine beeindruckende Art.

Projektbeschreibung:

Dieses neu und hochwertig errichtete Wohnhausprojekt besteht aus 2 separaten Baukörpern. Unterteilt in Stiege 1 und 2, mit verschieden großen Wohnflächen, wie auch unterschiedlichen Freiflächen und Ausstattungen versehen, um den persönlichen Wünschen der neuen Bewohner gerecht zu werden und Wohnträume wahr werden zu lassen.

Stiege 1 zeichnet sich durch Wohnungen mit 2 bis 4 Räumen aus, die ideal und großzügig für Familien ausgerichtet und gestaltet sind. Im Erdgeschoss mit verschieden großen Gärten ausgestattet, die gerade in der warmen Jahreszeit dazu einladen die Tage, wie auch die Abende im Freien zu verbringen und mit der Familie die gemeinsamen Stunden in der Natur zu genießen.

Stiege 2 Hier finden Sie ausschließlich 2 Zimmerwohnungen vor. Diese eignen sich hervorragend für Studierende, Singles, Paare oder einfach für Menschen die gerne kompakter wohnen und mit großzügigen Freiflächen ausgestattet leben möchten.

In diesem hochwertig ausgestatteten Wohnprojekt wurde auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche aller zukünftigen Bewohner geachtet.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen unverbindlichen Beratungstermin - Lassen Sie sich bei einem persönlichen Gespräch umfangreich und professionell beraten.

Flächenaufstellung Top 1.5

- Wohnnutzfläche ca. 70,94 m²

- Vorraum ca. 4,15 m²

- Wohnbereich mit Küche ca. 29,05 m²
- Balkon ca. 12,96 m²
- Tageslicht Bad mit WM Anschluss ca. 6,65 m²
- 1. Schlafzimmer ca. 15,31 m²
- 2. Schlafzimmer ca. 13,93 m²
- separate Toilette ca. 2,44

Grundriss Top 1.5

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum mit Garderobenbereich und separater Toilette mit Waschbecken. Weiters gelangt man in den Wohn-/ Essbereich mit Küchenzeile, welcher aufgrund der Vielzahl an Glaselementen für ein angenehmes und sonniges Wohnflair sorgt. Der großzügig angelegte Balkon bietet viel Gestaltungsraum um Ihren persönlichen Rückzugsort zu erschaffen. Anschließend befinden sich zwei Schlafzimmer und das Tageslicht Bad, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und zusätzlichem WC oder WM - Anschluss. Bodenbeläge wie Fliesen und Parkettböden in den Wohnräumen sind geschmackvoll aufeinander abgestimmt und sorgen für ein harmonisches Wohnambiente.

Ausstattungsdetails:

- Energieversorgung kombiniert mit modernen PV - Anlage

- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe über Fußbodenheizung

- Massive Bauweise

- Auswahl an Parkett und Fliesenbelägen laut Bemusterung

- Außenliegende elektrisch betriebene Rollläden

- Frostsicherer & selbst entleerender Wasseranschluss (EG & DG Terrassen)

- Allgemeiner Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenraum

- Jeder Wohnung ist ein zusätzliches Einlagerungsabteil zugeordnet

- Fenster 3-fach Isolierverglasung, Dachfenster Velux 2-fach Verglasung

- Schlüsselfertige Ausführung mit individueller Gestaltungsfreiheit

- 16 zugeordnete PKW-Stellplätze im Außenbereich

Ebenso steht jeder Wohnung ein **KFZ-Stellplatz** zur Verfügung. Dieser ist nicht im Kaufpreis inkludiert und separat zu erwerben.

Überdachte Garagenplätze: 13.800 €

Freistehende Parkplätze: 8.900 €

Vermerk: Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässen, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap