Die perfekte Kombination aus Stadt und Land - Leistbare Neubauwohnung in zentraler Lage!

Objektnummer: 5660/6307

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:	37,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,90 m²
Kaufpreis:	197.950,00 €

Provisionsangabe:

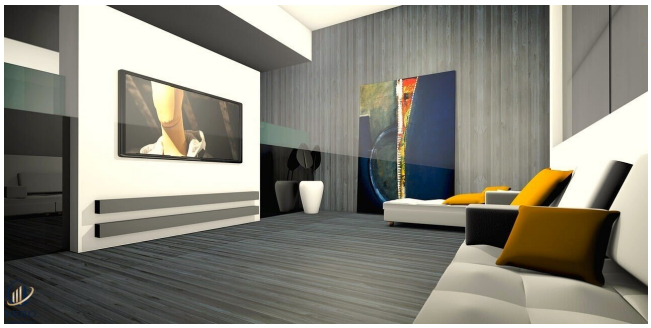
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

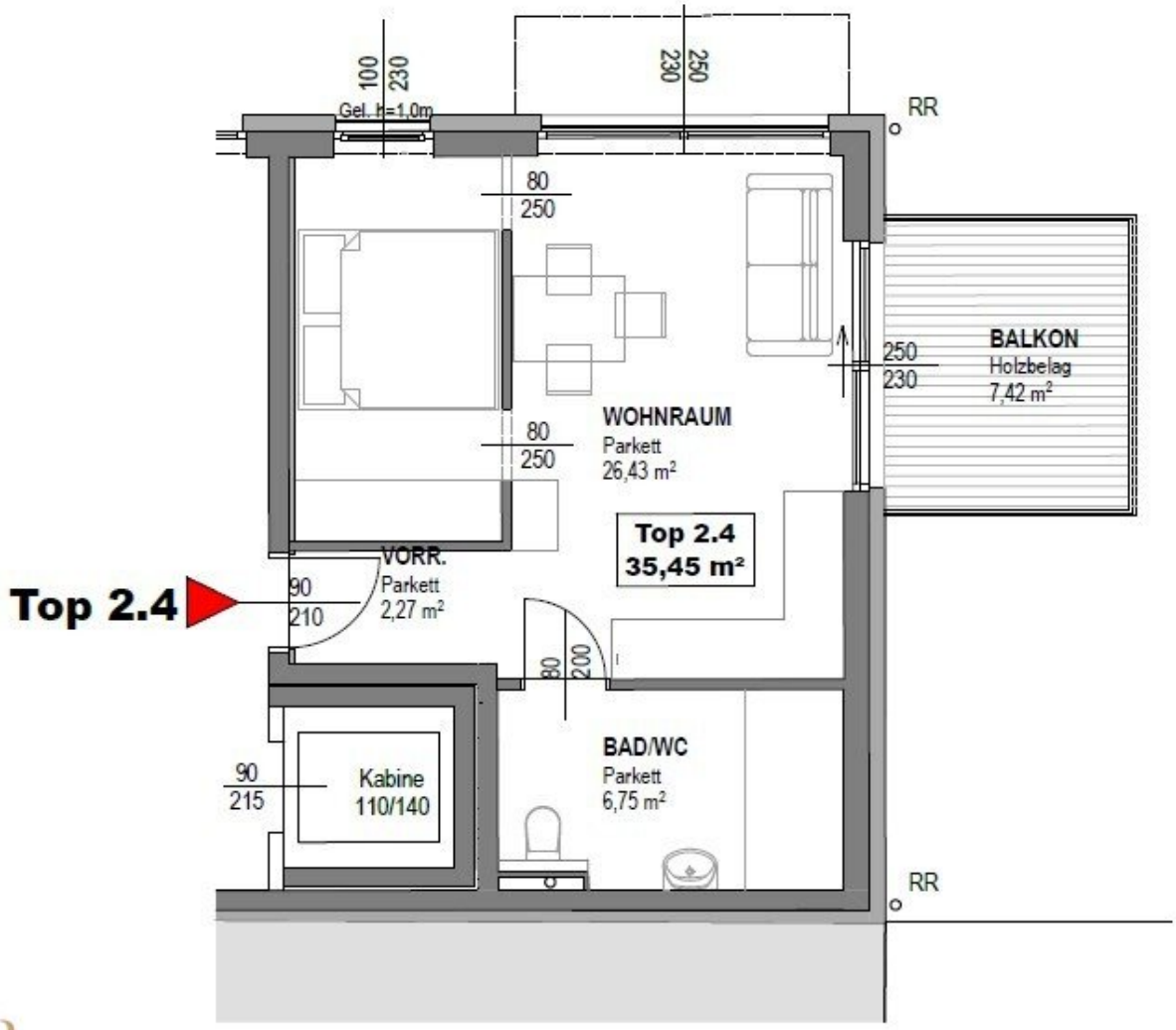
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

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



BERO
IMMOBILIEN



BERO
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 einzigartige Weise.

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.

In Stiege 2 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.

Flächenaufstellung Top 2.4:

- Wohnnutzfläche ca. 35,45 m²
- Balkon ca. 7,42 m²
- Wohn-/ und Schlafbereich mit Küche ca. 26,43 m²
- Badezimmer inkl. Toilette: ca. 6,75 m²

- Vorraum ca. 2,27 m²

Grundriss Top 2.4:

Sie gelangen über den Vorraum zunächst in das einladende Wohnzimmer mit offen gestalteter Küche und direktem Zugang auf den sonnigen Balkon. Von der privaten Freifläche aus genießen Sie jeden Tag absolute Ruhe und Naturverbundenheit. Weiters befindet sich das moderne Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Waschtisch und WM oder zusätzlichem WC -Anschluss. Das Schlafzimmer mit Platz für eine Kleiderwand lässt sich nach Wunsch mit dem Wohnraum integriert oder abgetrennt gestalten. Strapazierfähige 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 mit Stahlbeton bzw. Ziegelwänden

- Auswahl an Parkett und Fliesenbeläge 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 Velox 2 - fach Verglasung

- Schlüsselfertige Ausführung mit individueller Gestaltungsfreiheit

- 16 zugeordnete PKW-Stellplätze im Außenbereich

PKW - Stellplätze auf Wunsch:

Überdachte Garagenplätze: **13.800 €**

Freistehende Parkplätze: **8.900 €**

Lage & Infrastruktur:

Der Standort selbst bietet eine sehr gute Infrastruktur und ein breit gefächertes Angebot an Freizeitaktivitäten für Natur- und Sportbegeisterte. Wiener Neustadt ist von Natur, diversen Gewässern und herrlichen Seen umgeben. Weitere Vorzüge bieten sich im nahegelegenem „Fischapark Shopping-Center“ mit einer Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs sowie einladenden Restaurants und Bars. Die hervorragende Lage zeichnet sich besonders durch die schnelle Erreichbarkeit an das öffentliche Verkehrsnetz und den zahlreichen Vorteilen eines belebten Stadtlebens aus. In nur 3 Minuten gelangen Sie mit dem Auto zum Bahnhof Wiener Neustadt, von wo aus Sie mit dem „Railjet“ in nicht einmal 25 min. bequem den Hauptbahnhof in Wien erreichen.

In diesem hochwertig ausgestatteten Wohnprojekt wurde auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche aller zukünftigen Bewohner geachtet. Wir freuen uns schon darauf Ihnen diese attraktive und nachhaltig errichtete Wohnhausanlage präsentieren zu dürfen.

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

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.

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