# JETZT NOCH INVESTIEREN - Vermietete Eigentumswohnung in sehr guter Lage!

Anlegerwohnung Eigentumswohnung Wiener Neustadt - Symbolfoto

## Objektnummer: 7939/2100159098

## Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 49,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 49,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 49,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 32,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,89 |
| **Kaufpreis:** | 215.384,40 € |
| **Betriebskosten:** | 87,32 € |
| **USt.:** | 8,73 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

**HIER IST IHR SORGLOS-RUMDUM-PAKET - Betreuung der Wohnung auf Wunsch möglich!**

**Fragen Sie gleich nach einer 360° Besichtigung!**

Diese **Eigentumswohnung mit Loggia** befindet sich in einem modernen Wohnhaus und liegt im zweiten Stock. Es handelt sich um eine gut geschnittene Wohnung, ideal für Singles oder Paare mit einem Zimmer. Sie finden auf rund 49m² einen Vorraum, ein großes Zimmer mit Wohn-, Ess- und Schlafbereich, ein Badezimmer, ein Abstellraum, sowie ein WC. Die Küche ist bereits ausgestattet. Im Badezimmer finden Sie eine Wellness-Wanne mit Dusche und Platz für die Waschmaschine. Die Loggia ist vom Wohnzimmer aus zugängig. Ein **Kellerabteil** rundet das Angebot ab.

Optional kann ein Parkplatz in der Tiefgarage zu der Wohnung gesondert gekauft werden. Der Kaufpreis liegt hier bei € 15.000,-.

Es stehen hier noch weitere Wohnungen zur Verfügung!

Fürs große und fürs kleine Geld - Sie entscheiden Ihre Investition nach dem eigenen Budget!

Die Infrastruktur in Wiener Neustadt ist ausgezeichnet. Der Hauptplatz und das Zentrum sind in rund 25 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit den vielen Nahversorgern, Banken, Behörden, Schulen aller Schultypen, Gastronomie, Bus, Einkaufszentren, ... bietet Wiener Neustadt alles, was Sie für Ihr Leben benötigen. Der FH Campus mit 37 Studiengängen und das Landesklinikum sind in rund 20 Minuten erreichbar. Der 180 Hektar großen Akademiepark ist das größte Naherholungsgebiet von Wiener Neustadt mit Möglichkeiten zum , erholen, Spazieren gehen, Laufen, Radfahren und Reiten. Weiters hat die Wohnung eine hervorragende Verkehrsanbindung. Wien ist in 40 Minuten über die A2 und in 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in rund 120 Gehminuten.

**Wenn Sie Interesse an eine Investition in die Zukunft haben und gerne mehr Informationen hätten melden Sie sich noch heute bei mir.**

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber Unterlagen und Informationen von Objekten nur an Interessenten weitergeben kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap