

Familienglück über den Dächern von Wiener Neustadt - provisionsfrei für den Käufer



IMG_E6541

Objektnummer: 141/79501
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	474.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilien treuhand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at









Dachgeschoß



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- Autenhalraum
- Nebenraum
- Schlafraum
- Garten
- Terrasse/Loggia
- abgehängte Decke (RH min. 2,3m)

KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

Stiege 1, Top 34 4-Zimmer-Wohnung

DACHGESCHOSS

AR	1,68 m ²
Bad	8,25 m ²
Gang	7,50 m ²
Küche	7,80 m ²
VR	5,04 m ²
WC	2,44 m ²
Wohnzimmer	21,10 m ²
Zimmer 1	12,78 m ²
Zimmer 2	10,73 m ²
Zimmer 3	11,41 m ²
Wohnnutzfläche, gesamt	88,88 m²
KA Top 1/34	2,80 m ²
Terrasse	24,49 m ²

Raumhöhe = 2,5m, außer im Bereich abgehängter Decken.
KA = Kellerabteil
ER = Einlagenraum (auf gleichem Geschoß wie Wohnung).

Unveränderte Plankopie.
Änderungen während der Bauausführung mögliche Behinderungen, hausspezifischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben.
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenebenheiten. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Die Grenzen der Flächen bei Rundungen im Hunderteilbereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut guter Ausstattungsberechnung.

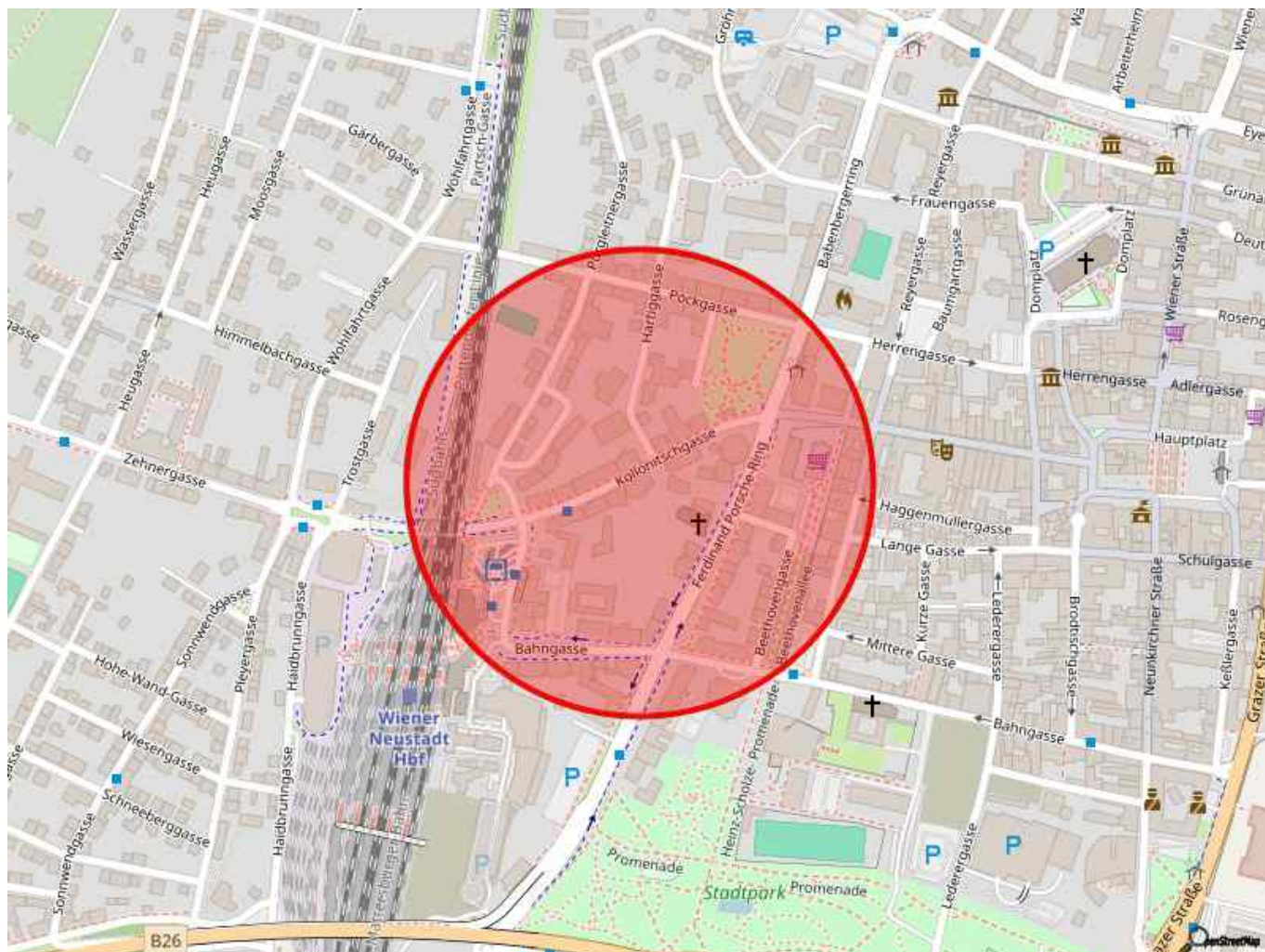
Kollonitschgasse 5
Projektentwicklung GmbH
Rennsteinallee 2
A-1000 St. Pölten

EIN PROJEKT DER



Übersichtskarte DG

DATUM: 19.09.2022



Objektbeschreibung

Jetzt gleich im Frühling schon in den eigenen vier Wänden! Mit Terrasse, Balkon oder Eigengarten!

Der Bauträger übernimmt für Sie – für kurze Zeit – die anfallenden Kosten für die Errichtung Ihres Kaufvertrages samt Treuhandchaft (1,2% des Kaufpreises zzgl. USt.).

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch großzügigen Wohnraum, sondern auch durch eine schöne Dachterrasse, die sich über die gesamte Wohnung erstreckt und von allen Wohnräumen aus begehbar ist. Das Familienleben beginnt im zentralen Vorzimmer, von dem aus Sie in alle Zimmer der Wohnung gelangen. Schon beim Betreten erwartet Sie rechter Hand der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster einen herrlichen Blick bietet. Die 3 geräumigen Schlafzimmer finden Sie angrenzend. Gegenüber befindet sich das separate WC sowie das Badezimmer mit Wanne, Dusche, WM-Anschluss und Handwaschbecken. Am Ende der Wohnung ist noch ein Abstellraum, der das Angebot abrundet.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung
- umgeben von großzügigen, begrünten Freiflächen
- 2,50 m hohe, lichtdurchflutete Räume
- weiße Innentüren mit Holzzargen
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- uvm.

Weitere Wohnungen sind in diesem Objekt verfügbar.

Ein Stellplatz um 18.000 € ist verpflichtend dazu zu kaufen.

Lagebeschreibung:

Die Lage besticht durch ihre zentrale Anbindung. Der Bahnhof sowie das Stadtzentrum sind fußläufig erreichbar, was für eine optimale Verbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln und eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sorgt. Die Handelsakademie ist lediglich 3 Gehminuten entfernt.

Hier vereinen sich Tradition und Moderne zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Die umliegende Infrastruktur, kombiniert mit der Ruhe und Grünflächen wie zum Beispiel der Esparantopark direkt vor der Tür, machen diese Wohnung zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Bewohner, die urbanes Leben mit Wohnqualität verbinden möchten.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.