

Provisionsfreie Starterwohnung Nähe Bahnhof und Zentrum



IMG_6521

Objektnummer: 141/79502
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	254.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



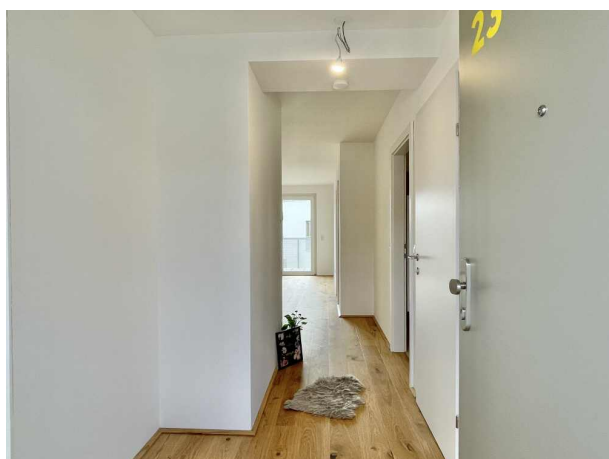
Martina Zoldos

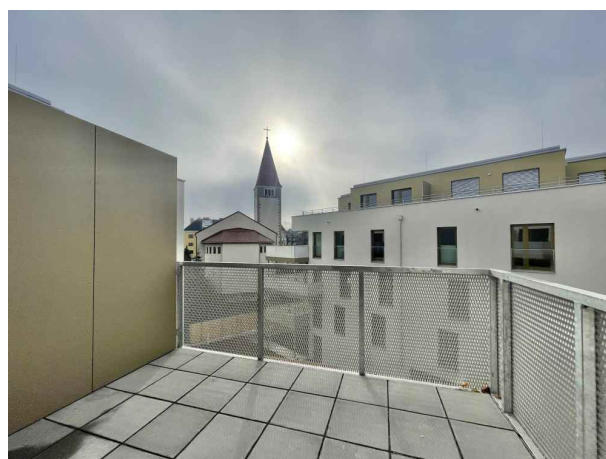
Rustler Immobilien treuhand

T +43 2236 908 100 677

H +43 676834 34 677

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







3. Obergeschoß



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

KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

Stiege 1, Top 23 2-Zimmer-Wohnung

3. OBERGESCHOSS

AR	1,81 m ²
Bad	5,17 m ²
Kochen	5,46 m ²
VR	4,91 m ²
WC	2,05 m ²
Wohnzimmer	21,76 m ²
Zimmer 1	12,96 m ²
Wohnnutzfläche, gesamt	54,12 m²
Balkon	5,86 m ²
KA Top 1/23	2,90 m ²

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

Unverbindliche Plankopie
Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauftrag, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben.
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenebenanteile. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaummaßen. Übergängen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einföhrung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsspezifikation.



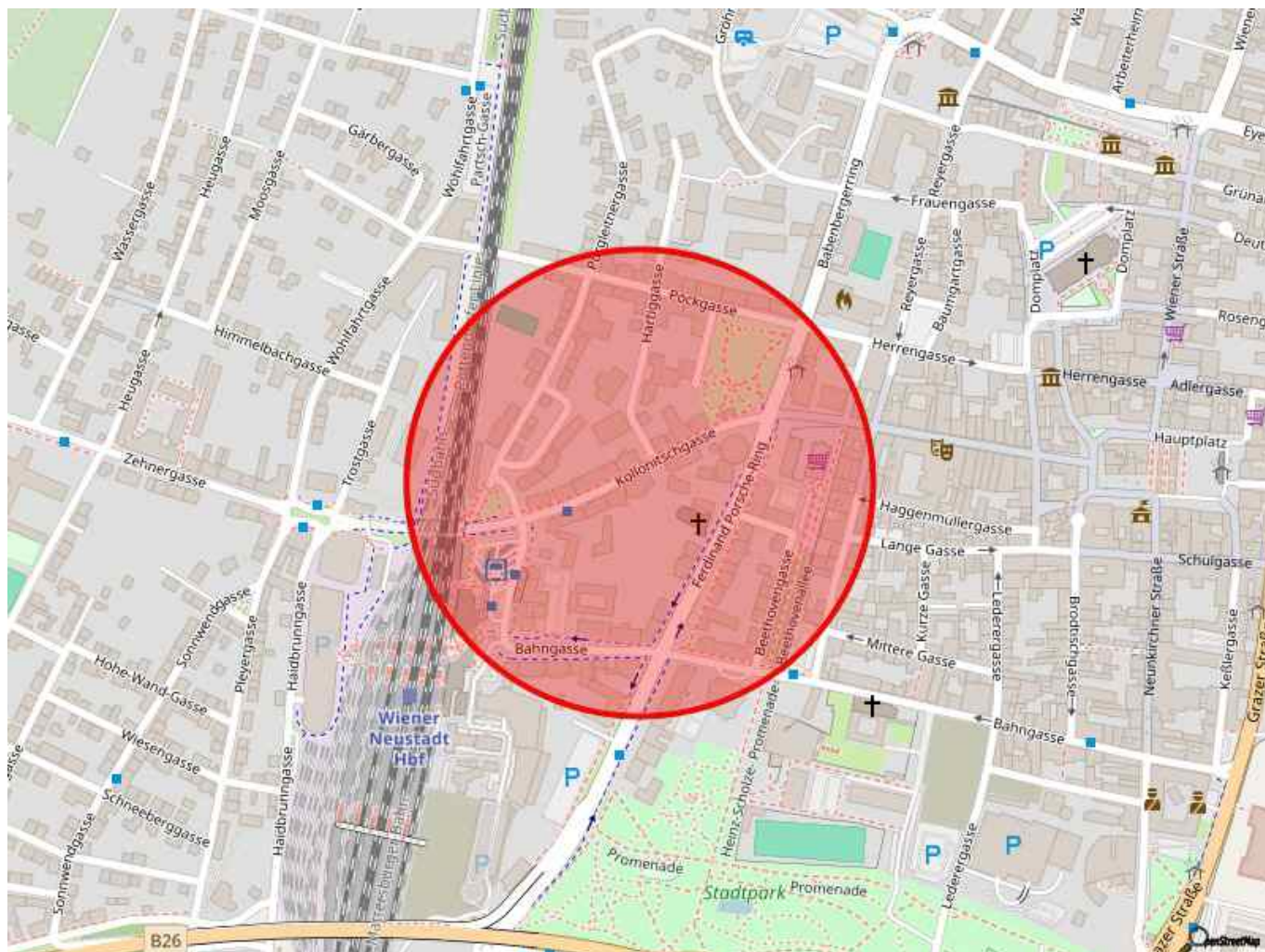
Kollonitschgasse 5
Projektentwicklung GmbH
Kollonitschgasse 2
A-1000 St. Pölten

EIN PROJEKT DER



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.).

In der aufstrebenden Bildungsstadt von Niederösterreich gelangt eine 2 Zimmerwohnung in die Vermarktung. Diese charmante 2-Zimmerwohnung bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die ideale Lage für Studenten und Berufstätige. Genießen Sie die lebendige Atmosphäre einer Bildungsstadt und entdecken Sie alle Vorzüge, die Wiener Neustadt zu bieten hat.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche ca. 21,76m²
- Schlafzimmer ca. 12,96m²
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum,
- separates WC
- Süd-Ost Balkon

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.

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.