3- Zimmer-Wohnung im Herzen von Wiener Neustadt - Käufer provisionsfrei

IMG_6609

Objektnummer: 141/79503

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	372.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689
H +43 676 834 34 689

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

1. Obergeschoß

0 5 m

N

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

KOLL.home

Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt

Stiege 2, Top 11 1. OBERGESCHOSS
3-Zimmer-Wohnung

AR	1,81 m²
Bad	5,22 m²
Gang	5,39 m²
VR	4,48 m²
WC	1,87 m²
Wohnküche	26,85 m²
Zimmer 1	15,09 m²
Zimmer 2	12,27 m²
Wohnnutzfläche, gesamt	72,98 m²
Balkon	3,27 m²
KA Top 2/11	3,14 m²
Loggia	5,52 m²

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

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

Alle Flächen sind ca.- Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen 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 Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

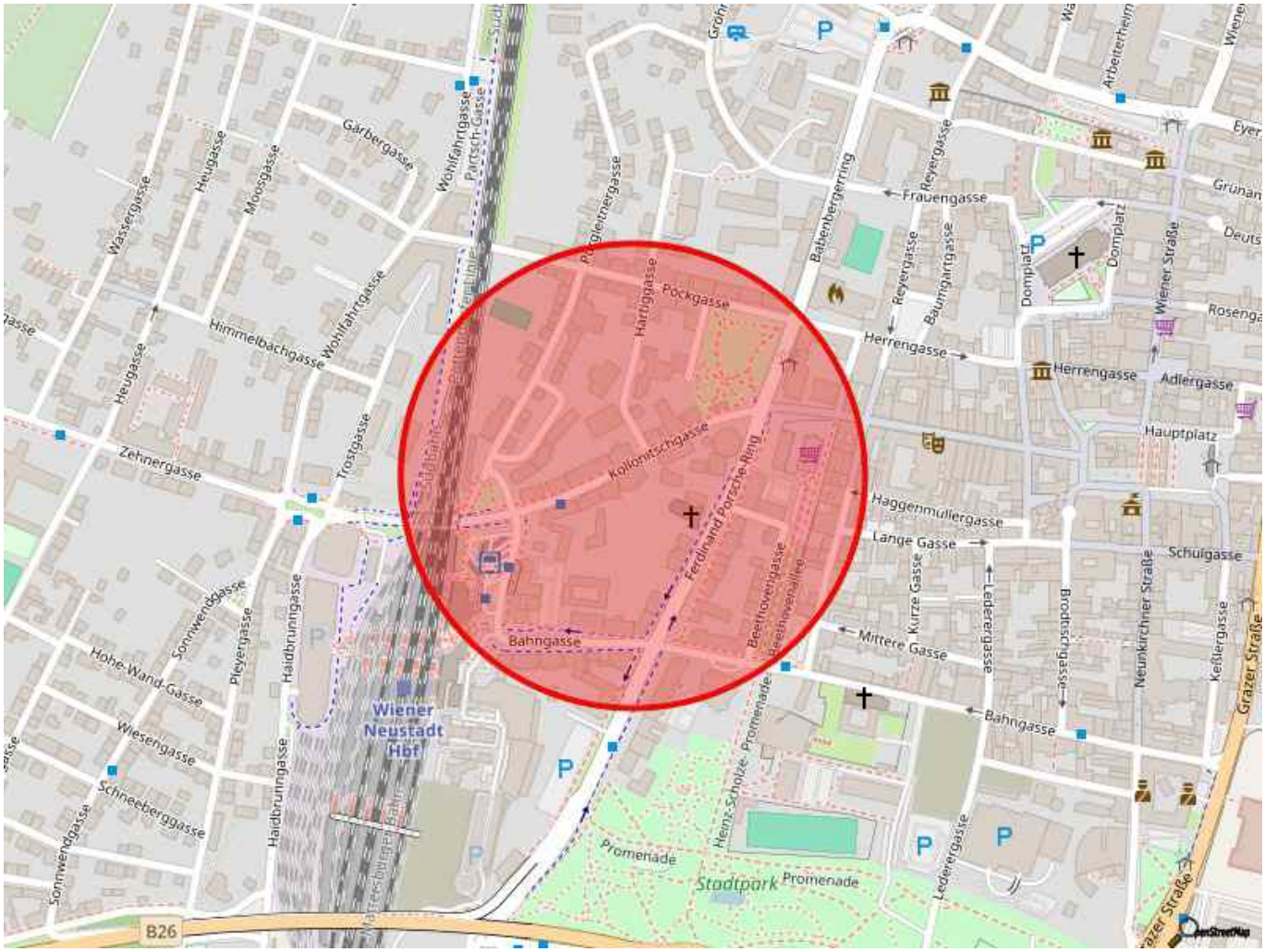
Übersichtsplan 1.OG

Kollonitschgasse 5
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
A-3100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

DATUM: 19.09.2022


Wiener Neustadt Hbf
Bahngasse
Pöckgasse
Kolloniczschgasse
Ferdinand Porsche-Ring
Haggenmüllergasse
Lange Gasse
Mittere Gasse
Frauengasse
Herrengasse
Hauptplatz
Adlergasse
Schulgasse
Zehnergasse
Himmelbachgasse
Wohlfahrtgasse
Trostgasse
Sonnwendgasse
Pleyergasse
Haidbruhringasse
Hohe-Wand-Gasse
Wiesengasse
Schneebergasse
Promenade
Stadtpark
Heinz-Scholze-Promenade
Lederergasse
Kurze Gasse
Brodtschgasse
Neunkirchner Straße
Grazer Straße
Wiener Straße
Domplatz
Dompl.
Rosengasse
Grünangergasse
Arbeiterheim
Gärbergasse
Partsch-Gasse
Heugasse
Mooslgasse
Wassergasse
Rotgiesserngasse
Harriggasse
Babenbergerring
Reyergasse
Baumgartgasse
Beethovengasse
Beethovenallee
Keßlergasse
B26

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 Treuhandschaft (1,2% des Kaufpreises zzgl. USt.).

Diese ansprechende Wohnung mit 3 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 72,98m² besticht nicht nur durch ihre westliche Ausrichtung, die für eine besonders angenehme Belichtung sorgt, sondern auch durch einen Balkon. Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und dem lebendigen Stadtzentrum von Wiener Neustadt macht diese Immobilie zu einem attraktiven Wohnort mit erstklassiger Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten.

Der optimale Grundriss gliedert sich wie folgt:
- zentraler Vorraum
- großzügiger Wohn-und Essbereich ca. 26,85m²
- Schlafzimmer ca. 15,09m²
- weiteres Zimmer ca. 12,27m²
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- separates WC
- Abstellraum

Ausstattung:
- Fußbodenheizung
- hochwetgies Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung
- umgeben von großzügigen, begrünten Freiflächen
- 2,50 m hohe, lichtdurchflutete Räume
- weiße Innentüren mit Holzzargen
- Echtolz-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.