Loggiawohnung im beliebten Zehnerviertel: 61,35m², 2 Zimmer, Fliesen, Parkett uvm.

Objektnummer: 2953

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	273.008,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

RE/MAX
Exclusive

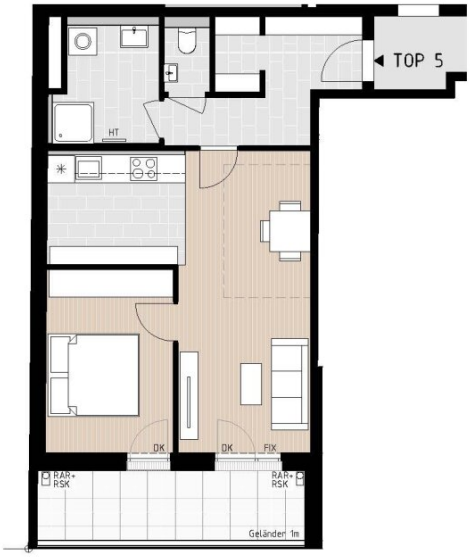
RE/MAX
Exclusive

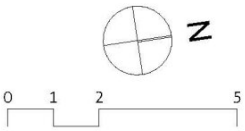
RE/MAX
Exclusive

RE/MAX Exclusive

TOP 5

EG





Objektbeschreibung

Das Zehnerviertel bildet einen Bezirk der Wiener Neustädter Vorstadt und endet in der Peripherie an den Gemeindegrenzen von Weikersdorf und Bad Fischau-Brunn.

In Nähe zum Zentrum der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt gelegen bietet, das Zehnerviertel exzellenter Infrastruktur und Anbindung. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Schuleinrichtungen.

Als einer der wichtigsten Bahnknotenpunkte Österreichs ist Wiener Neustadt Schnitt- und Ausgangspunkt mehrerer Eisenbahnlinien:

Südbahn, Mattersburger Bahn, Aspangbahn, Pottendorfer
Linie, Schneebergbahn, Gutensteinerbahn

Vom Hauptbahnhof aus werden mit direkten Zügen zahlreiche Zielbahnhöfe im In- und Ausland erreicht:

z.B.: Wien, Klagenfurt, Villach, Graz, Aspang-Markt, Friedberg, Hartberg, Fehring, Puchberg am Schneeberg, Gutenstein, Deutschkreutz, Payerbach-Reichenau, Eisenstadt, Neusiedl am See aber auch Ödenburg/Sopron, Venedig, Rom, Zagreb, Marburg an der Drau/Maribor, Prag, Znaim oder Warschau.

In Nähe zum Zentrum der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt entstehen 28 Wohneinheiten in bester Lage mit exzellenter Infrastruktur und Anbindung. Umringt von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben und Schuleinrichtungen ist von diesem Standort der Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar und die naheliegende Schmuckerau bietet Erholung für Sportliebhaber, Hundebesitzer und Naturfreunde!

In einer ruhigen Seitengasse gelegen, wird hier eine moderne Wohnhausanlage samt Tiefgarage errichtet. Große Fensterflächen, erstklassige Architektur und Ausstattung lassen bei diesen modernen Eigentumswohnungen keine Wünsche offen!

Die Wohnungen verfügen dabei über eine hochwertige Ausstattung (je nach Art und Lage im Gebäude):

- Schlüsselfertig

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett

- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Garten

- Terrasse

- Loggia

- Badewanne/Dusche

- Einstellraum für Kinderwagen und Fahrräder

- Vollwärmeschutz (20cm)

- Massive Bauweise

- Waschmaschinen und Trockneranschluss

- Beschattung der Schlafräume mittels elektr. Außenrollläden

Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenparkplatz zu je 21.000€ inkl. USt. angekauft werden.

Provisionsfrei für den Käufer!

Sie suchen ein Zuhause in einer lebendigen und dynamischen Stadt? Dann ist diese Immobilie in 2700 Wiener Neustadt in Niederösterreich genau das Richtige für Sie!

Diese Wohnung befindet sich im EG und bietet eine Fläche von 61,35m² und eine Loggia mit 8,87m². Der Kaufpreis beträgt 273.008,00€.

Ausgestattet mit Fliesen, Parkett und einer Fußbodenheizung sowie einer Dusche.

Zusätzlich verfügt das Gebäude über einen Personenaufzug und einen Fahrradraum.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus und Bahnhof sind in direkter Nähe.

Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, kontaktieren Sie uns noch heute! Wir helfen Ihnen gerne bei der Umsetzung Ihrer Wohnträume!

Aufteilung:

- Vorraum

- Abstellraum

- WC

- Badezimmer

- Küche

- Zimmer

- Wohnzimmer

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett

- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Loggia

Kaufpreis 273.008,00€

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <975m
Apotheke <625m
Klinik <8.200m
Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <1.300m
Höhere Schule <1.400m
Universität <3.600m

Nahversorgung
Supermarkt <825m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <625m
Polizei <975m
Post <675m

Verkehr
Bus <275m

Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap