Provisionsfrei Moderne Stadtwohnung mit Balkon und hochwertiger Ausstattung in Wiener Neustadt - Jetzt kaufen für 264.900€! Befristet vermietet bis 2027

Objektnummer: 7080/51

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

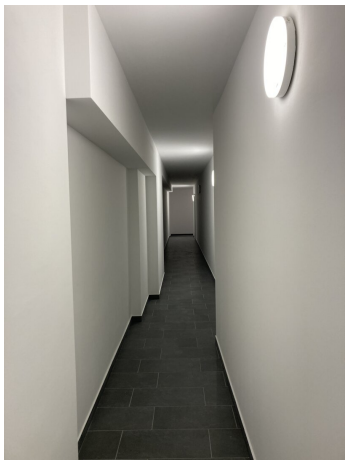
Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,31 m²
Nutzfläche:	80,31 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	264.900,00 €
Betriebskosten:	168,20 €
USt.:	33,64 €
Provisionsangabe:	

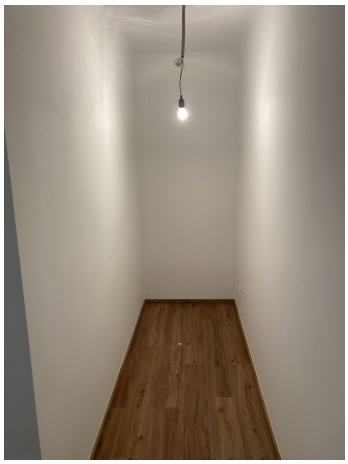
Provision bezahlt der Abgeber.

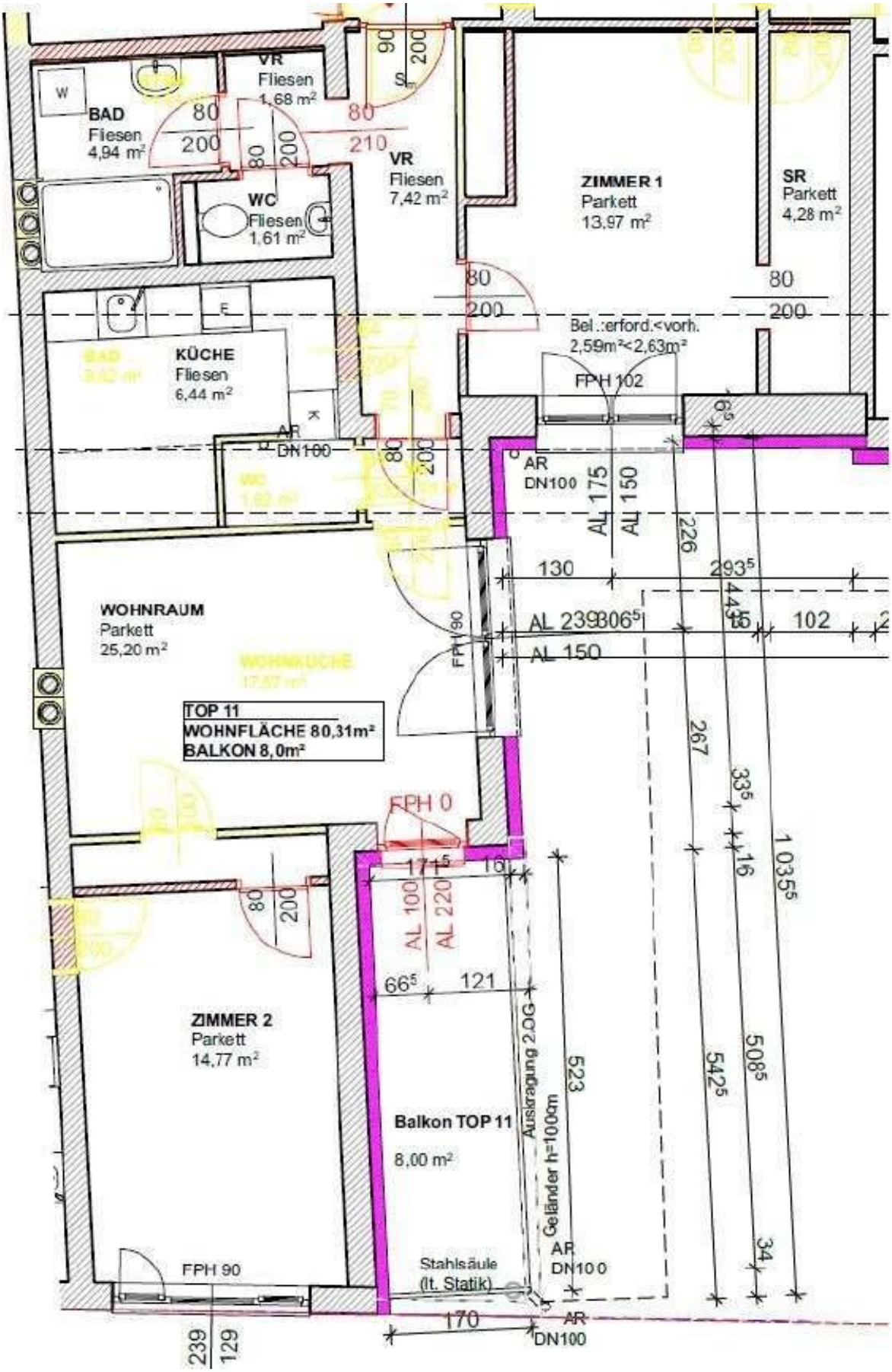
Ihr Ansprechpartner

Vires Real Solutions

Vires Real Solutions GmbH
Amalienstraße 36 / 2






BAD
Fliesen
4,94 m²
VR
Fliesen
1,68 m²
WC
Fliesen
1,61 m²
VR
Fliesen
7,42 m²
ZIMMER 1
Parkett
13,97 m²
SR
Parkett
4,28 m²
Bel.:erford.<vorh.
2,59m²<2,63m²
FPH 102
KÜCHE
Fliesen
6,44 m²
AR
DN100
WOHNRAUM
Parkett
25,20 m²
TOP 11
WOHNFLÄCHE 80,31m²
BALKON 8,0m²
FPH 0
ZIMMER 2
Parkett
14,77 m²
Balkon TOP 11
8,00 m²
Auskragung 2.OG
Geländer h=1000m
Stahlsäule
(lt. Statik)
FPH 90

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wiener Neustadt!

Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich in einer zentralen Lage in der beliebten Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich. Mit einer Wohnfläche von 80,31m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem über den Personenaufzug erreichbar. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von einer modernen und neuwertigen Ausstattung empfangen. Der großzügige Flur führt Sie in alle Räumlichkeiten und verleiht der Wohnung ein offenes und einladendes Ambiente.

Die 3 lichtdurchfluteten Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum - hier ist für jeden Bedarf etwas dabei. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und bieten einen wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der gemütliche Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und den Tag in Ruhe ausklingen lassen. Die Nordostausrichtung des Balkons sorgt zudem für angenehme Temperaturen auch an warmen Sommertagen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Der Wohnbereich ist mit edlem Parkettboden ausgestattet, während die Küche und das Badezimmer mit modernen Fliesen überzeugen. Die Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Auch das Badezimmer ist modern und zeitlos gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Für angenehme Wärme sorgt die Zentralheizung, die über Fernwärme betrieben wird. So können Sie sich auch in den kalten Wintermonaten rundum wohlfühlen. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand und kann ohne Renovierungsarbeiten bezogen werden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige Wohngegend mit guter Verkehrsanbindung suchen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie innerhalb kurzer Zeit zum Bahnhof oder ins Stadtzentrum von Wiener Neustadt. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Umgebung vorhanden und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Eigentümer dieser traumhaften Wohnung in Wiener Neustadt. Der Kaufpreis von 264.900,00 € ist eine lohnende Investition in Ihre Zukunft und bietet Ihnen eine ideale Basis für ein glückliches und komfortables Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie und stehen Ihnen gerne bei allen Fragen zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <750m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap