AM SCHULGARTEN - Wohnungen für´s Leben | Top 13 | PROVISIONSFRE I Loggia westseitig 1. OG

Objektnummer: 344

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,11 m²
Nutzfläche:	59,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Kaufpreis:	259.851,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8
2544 Leobersdorf

Mag. (FH) Monika Ribarski
0676 686 4444 | monika@ribarskireal.estate
KOUP
ARCHITEKTEN
RIBARSKI
REAL ESTATE

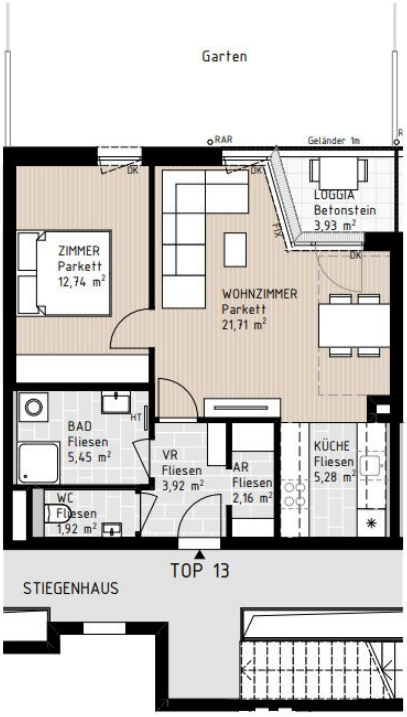
KOUP
ARCHITEKTEN
RIBAASKI
REAL ESTATE

KOUP
ARCHITEKTEN
RIBAASKI
REAL ESTATE

KOUP
RIBAASKI
REAL ESTATE

RIBARSKI
REAL ESTATE

TOP 13
1.OG



Wohnzimmer	21,71	m²
Küche	5,28	m²
Zimmer	12,74	m²
Bad	5,45	m²
WC	1,92	m²
AR	2,16	m²
VR	3,92	m²
Loggia	3,93	m²

Wohnen	57,11	m²
PK	2,51	m²

Raumhöhe ca. 2,58 m

ANSICHT WEST - GARTEN

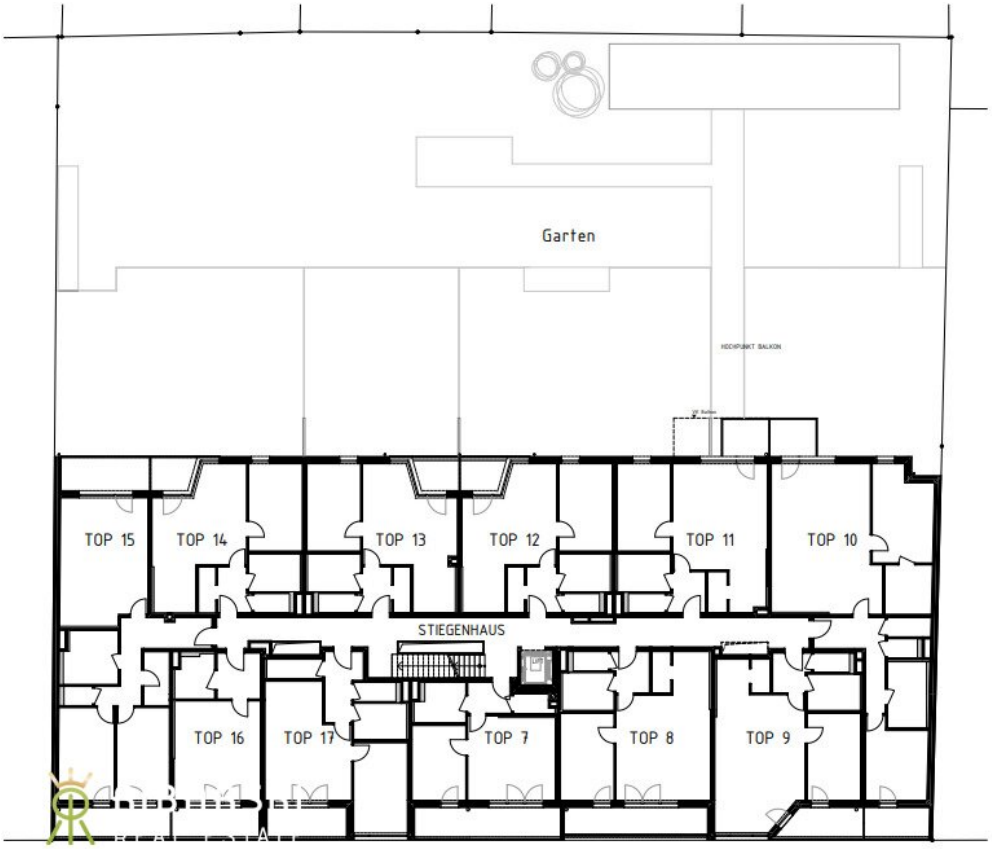
ÜBERSICHTSPLAN 1.OG

SCHAUBILD GARTEN

HT Handtuchtrockner
DFF Dachflächenfenster
RH Raumhöhe ca.
PK Parkettkeile
FIX Fixverglasung

Platzbedarf Esstisch
Terrassentür
Fenster Dreh-Kipp oder Dreh
Unterzug
RAR Regenabfallrohr

N

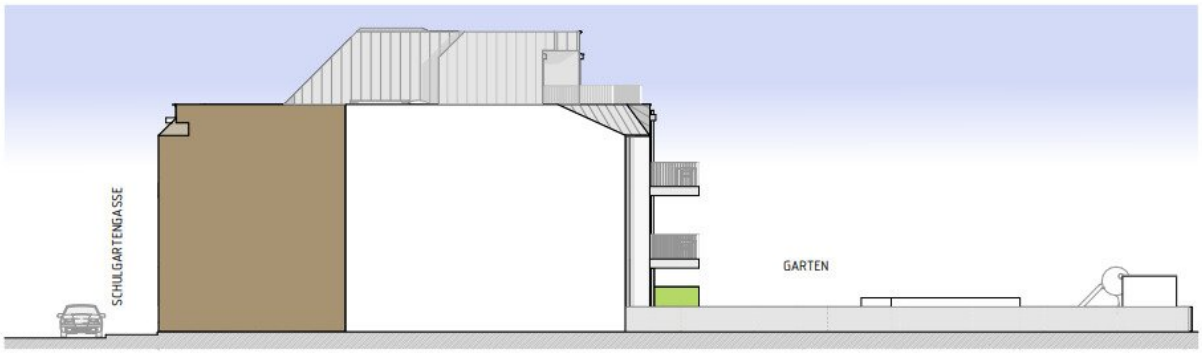


ÜBERSICHTSPLAN

1. OBERGESCHOSS

ANSICHTEN

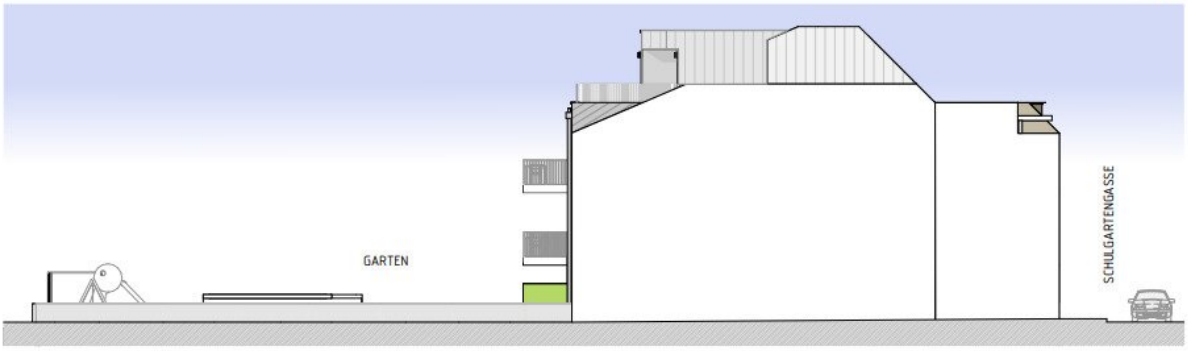
NORD



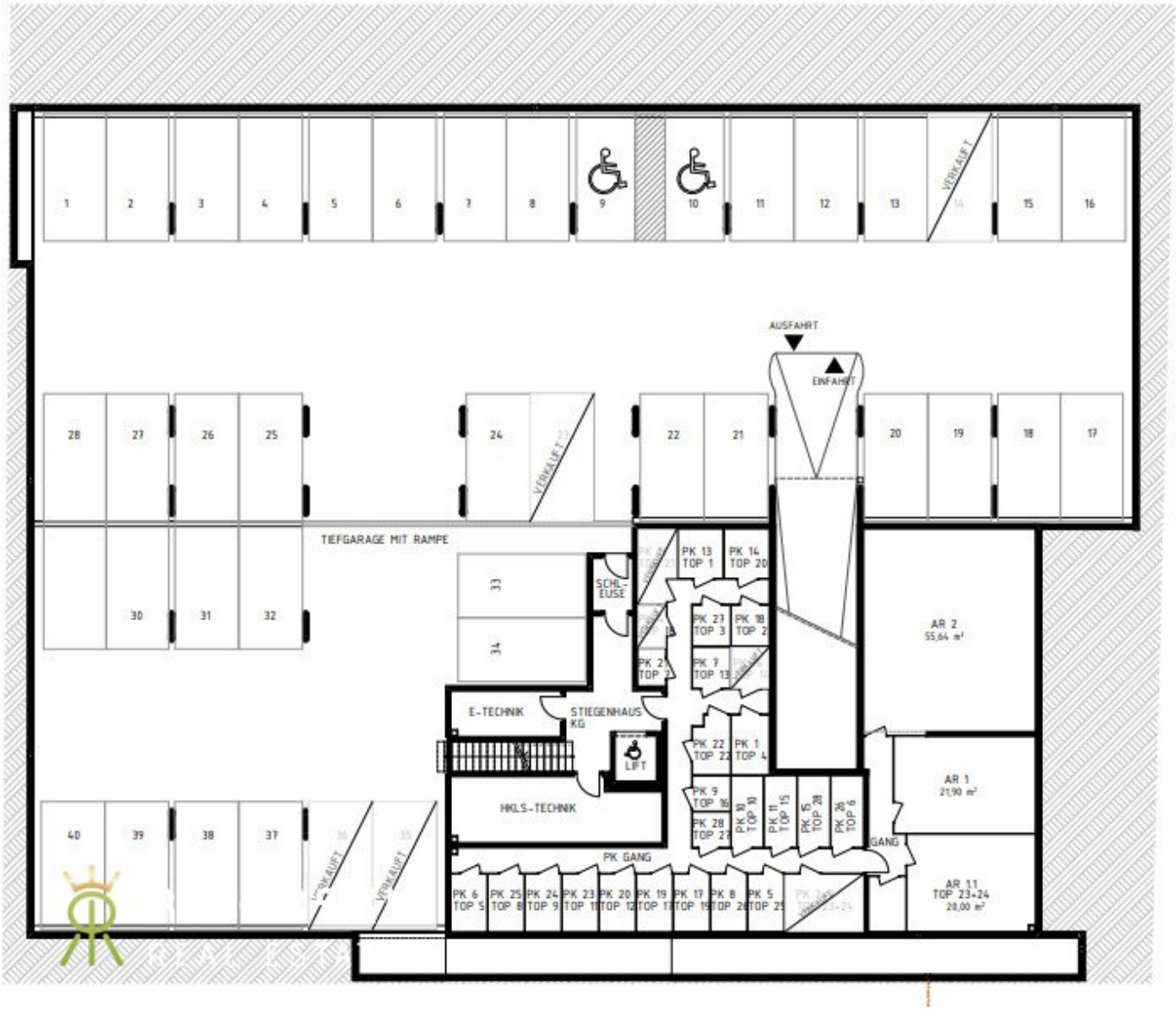
OST - SCHULGARTENGASSE

ANSICHTEN

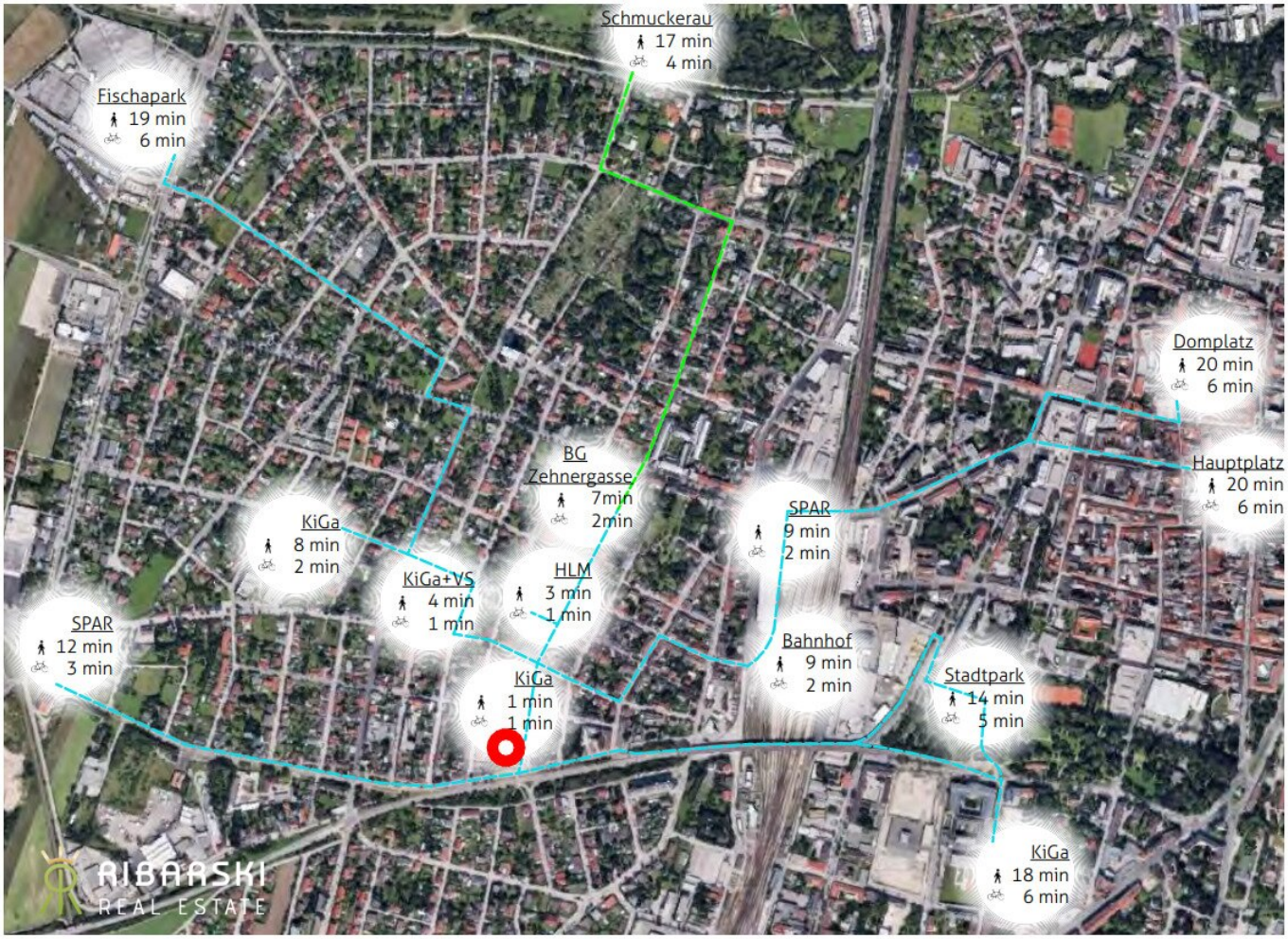
SÜD



WEST - GARTEN


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
VERKAUFT
14
15
16
AUSFAHRT
EINFAHRT
28
27
26
25
24
VERKAUFT
22
21
20
19
18
17
TIEFGARAGE MIT RAMPE
30
31
32
33
34
SCHL-EUSE
PK 13 TOP 1
PK 14 TOP 20
PK 23 TOP 3
PK 18 TOP 2
PK 7 TOP 13
AR 2
55,64 m²
E-TECHNIK
STIEGENHAUS KG
LIFT
PK 22 TOP 22
PK 1 TOP 4
HKLS-TECHNIK
PK 9 TOP 16
PK 28 TOP 27
PK 10 TOP 10
PK 11 TOP 15
PK 15 TOP 28
PK 26 TOP 6
AR 1
21,90 m²
GANG
40
39
38
37
36
35
VERKAUFT
VERKAUFT
PK GANG
PK 6 TOP 5
PK 25 TOP 8
PK 24 TOP 9
PK 23 TOP 11
PK 20 TOP 12
PK 19 TOP 13
PK 17 TOP 19
PK 8 TOP 26
PK 5 TOP 25
AR 11
TOP 23+24
20,00 m²

FELIX-
DORF
Piesting
WÖLLERSDORF-
STEINABRÜCKL
H.a.
8
THERESIEN-
FELD
EGGENDORF
5
Flugfeld
Civitas
Nova
7
BAD
FISCHAU-
BRUNN
Josef-
stadt
6
LICHTENWÖRTH
Leitha
2
Ungarviertel
1
Zehnerviertel
Innere
Stadt
WEIKERSDORF
AM WEINFELDE
NEUDÖRFL
Gymelsdorfer
Vorstadt
ST. EGYDEN
AM STEINFELD
KATZELSDORF
3
Kehrbach
Leitha
LANZENKIRCHEN
AM STEINFELD
RIBARSKI
REAL ESTATE


Schmuckerau
17 min
4 min
Fischapark
19 min
6 min
Domplatz
20 min
6 min
Hauptplatz
20 min
6 min
BG
Zehnergasse
7min
2min
SPAR
9 min
2 min
KiGa
8 min
2 min
KiGa+VS
4 min
1 min
HLM
3 min
1 min
SPAR
12 min
3 min
Bahnhof
9 min
2 min
KiGa
1 min
1 min
Stadtpark
14 min
5 min
KiGa
18 min
6 min
RIBAASKI
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

AM SCHULGARTEN – WOHNUNGEN FÜR´S LEBEN

Hier geht es zu allen verfügbaren Tops im Überblick**:** www.ribarskireal.estate

„Nicht für die Schule, sondern für das Leben lernen wir.“ – oder doch umgekehrt?

Über unser Schulsystem kann man diskutieren, über die hervorragende Lage dieses Bauprojekts nicht.

Herzlich willkommen in der Schulgartengasse!

28 Wohneinheiten, von Profis geplant, begleitet, umgesetzt und vollendet.

Die namhaften und in Wiener Neustadt gut bekannten Bauherren des Projekts haben beide den Bildungsweg bis zum Architekten vollendet und offensichtlich nicht nur für die Schule gelernt. Das Ergebnis: perfekt geschnittene Wohnungen in optimaler Ausrichtung. Auf professionelle Abwicklung, qualitativ hochwertige Bauweise und weit über 10 Jahre Erfahrung, können Sie sich verlassen.

Was erwartet Sie am Schulgarten?

Jede Wohnung verfügt über eine private Außenfläche: Großzügige Eigengärten im Erdgeschoß, Balkon/Loggia im Mittelgeschoß, Galerie mit Dachterrasse in der obersten Etage. Für jeden Geschmack ist etwas dabei. Haben Sie Gäste, Kinder oder möchten Sie einfach entspannen, eignet sich dazu der geschmackvoll angelegte Gemeinschaftsgarten, in welchem Sie aufgrund der westseitigen Lage die Abendsonne voll auskosten können.

Der aktuelle Stand:

Baustart: März 2024

Die Wohneinheiten sind noch nicht begehbar, wir rechnen damit ungefähr im September 2024. Bei einem Termin vor Ort können wir gerne gemeinsam Ihr räumliches Vorstellungsvermögen testen.

Der Zeithorizont:

Die Fertigstellung ist mit Ende 2025 zu erwarten.

Die Ausstattung:

Echtholz-Eiche-Parkett geklebt in den Wohnräumen, Feinsteinzeug am Boden, keramische Platten an den Wänden in den Nassräumen, Fenster mit Mehrfach-Isolier-Verglasung, Sanitärausstattung von Laufen/Geberit, Armaturen und Zubehör von Grohe, Außenrollos elektr. zur Beschattung der Schlafräume inkludiert. Für nähere Details sende ich sehr gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Die Fakten:

Die Wohnhausanlage wird mit einer eigenen und unabhängigen Pelletsheizung ausgestattet, was heutzutage ein großer Benefit ist, die Wohnräume werden mittels Fußbodenheizung beheizt, das Warmwasser wird über Übergabestation/Fernwärme erhitzt, die Wohnungen werden SCHLÜSSELFERTIG übergeben, der Kauf erfolgt PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER.

Das Projekt liegt perfekt:

Das Zehnerviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Wiener Neustadt. Die Fußgängerzone durch die historische Altstadt liegt nur ca. 15 Minuten zu Fuß entfernt. Es erwarten Sie zahlreiche Geschäfte und ausgezeichnete Kulinarik. Der Wiener Neustadter Hauptbahnhof ist in 9 Minuten zu Fuß erreichbar, die Autobahn A2 Richtung Wien, sowie die S4 Richtung Eisenstadt erreichen Sie in jeweils unter 5 Minuten mit dem Auto.

Das Bildungsangebot und die ärztliche Versorgung in Wiener Neustadt sind vorbildlich: In Gehdistanz zu der Liegenschaft befinden sich Kindergärten, Volksschulen und das Bundesgymnasium Zehnergasse. Neben der bekannten Fachhochschule Wiener Neustadt, einer HTL, einer Schule für Mode und Bekleidungstechnik und einer Militärakademie finden Sie am Rande der Innenstadt auch Niederösterreichs zweitgrößtes Einkaufzentrum, ein Landesklinikum und ein modernes Krebsforschungszentrum.

Die Freizeitmöglichkeiten für jede Altersgruppe sind vielseitig: Kinowelt, Hallenbad, Boulderhalle, Fitnesscenter, Eislaufplatz, Fußballverein, Baseballverein, Handballverein und vieles mehr. Die naheliegende Schmuckerau bietet Sportlern, Naturliebhabern und Hundebesitzern (Hundezone) Raum für Ausgleich und Erholung.

Alle noch verfügbaren Einheiten im Überblick:

--> direkt einsehen auf: www.ribarskireal.estate

Die Tops sind teilweise noch flexibel gestaltbar. Manche kleinere Tops können zu einer großen Einheit verbunden werden. Außerdem gibt es separate Abstellräume zu erwerben. Ein Tiefgaragenplatz kann für € 21.000,- erworben werden. Kontaktieren Sie uns für individuelle Lösungen!

EG | Top 1 | 83,15m² | 3 Zimmer

EG | Top 2 | 68,13m² | 2 Zimmer

EG | Top 3 | 57,51m² | 2 Zimmer | Top 2 und 3 können verbunden werden

EG | Top 4 | 93,00m² | 4 Zimmer

EG | Top 5 | 61,35m² | 2 Zimmer

EG | Top 6 | 162,36m² | flexibel gestaltbar | Büro | Praxis | Wohnung

1.OG | Top 7 | 54,04m² | 2 Zimmer

1.OG | Top 8 | 68,46m² | 2 Zimmer

1.OG | Top 9 | 66,92m² | 2 Zimmer

1.OG | Top 10 | 101,56m² | 3 Zimmer

1.OG | Top 11 | 57,61m² | 2 Zimmer

1.OG | Top 12 | 57,40m² | 2 Zimmer

1.OG | Top 13 | 57,11m² | 2 Zimmer

1.OG | Top 15 | 100,23m² | 3 Zimmer

1.OG | Top 16 | 40,76m² | 1 Zimmer

1.OG | Top 17 | 61,10m² | 2 Zimmer

2.OG | Top 19 | 68,46m² | 2 Zimmer

2.OG | Top 20 | 66,84m² | 2 Zimmer

2.OG | Top 22 | 57,62m² | 2 Zimmer

2.OG | Top 25 | 63,30m² | 2 Zimmer

3.OG | Top 26 | 100,70m² | 3 Zimmer | Top 25 und 26 können verbunden werden

3.OG | Top 27 | 40,88m² | 1 Zimmer

3.OG | Top 28 | 61,64m² | 2 Zimmer

110% KUNDENSERVICE - 0% PROVISION - Ich freue mich auf Ihre Anfrage und auf ein erstes, unverbindliches Gespräch.

Sehr gerne unterstützen wir Sie auch bei der Wahl der bestmöglichen Finanzierungslösung mit langjährigen und kompetenten Partnern an der Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen und guten immobilienbezogenen Humor genießen? --> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Die angebotene Wohnung bieten Ihnen 2 Zimmer, einen sehr praktikablen Grundriss, sowie eine westseitige Loggia in Richtung der Gärten im ersten Obergeschoß.

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