WIENER NEUSTADT - AM SCHULGARTEN - Top 1 | PROVISIONSFREI | Eigengarten | keine direkten Nachbarn

Objektnummer: 358

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,15 m²
Nutzfläche:	86,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	82,31 m²
Keller:	3,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Kaufpreis:	374.175,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

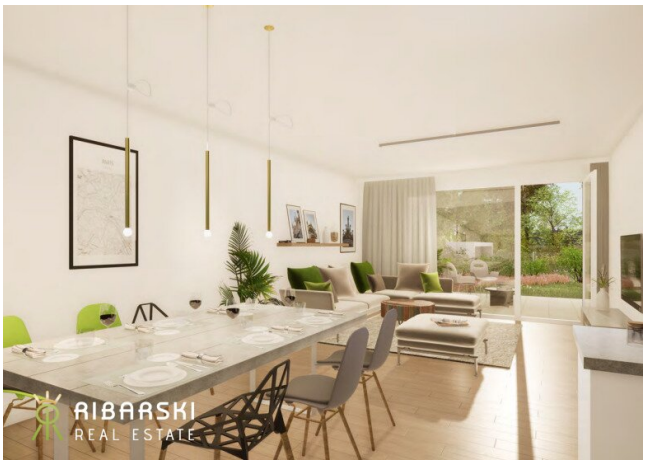
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Monika Ribarski

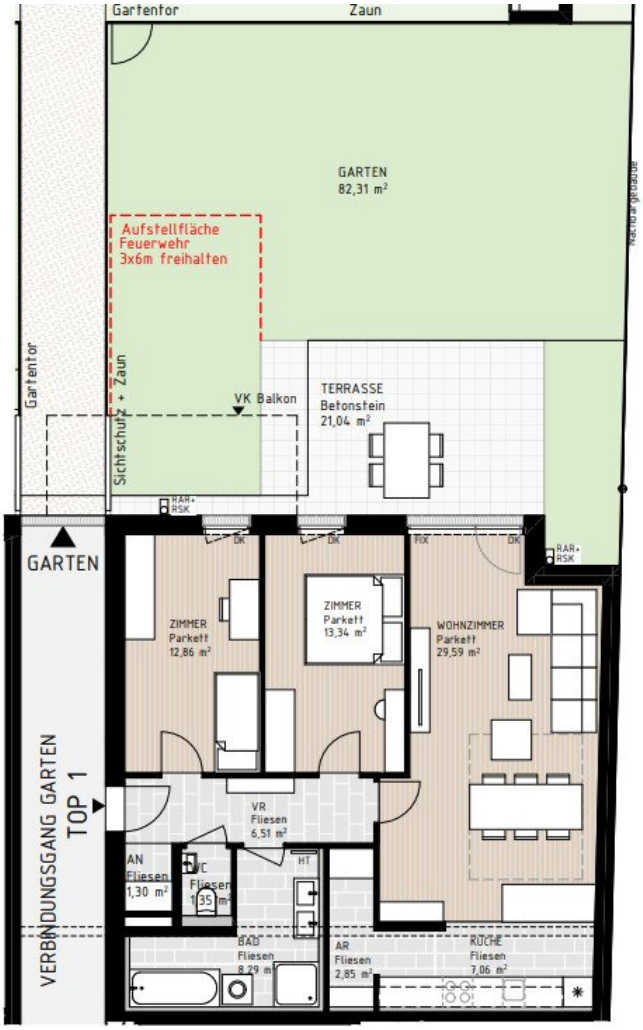
Ribarski Real Estate GmbH

KOUP
ARCHITEKTEN
AIBAASKI
REAL ESTATE

KOUP
ARCHITEKTEN
AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE

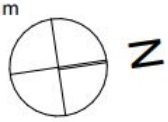
KOUP
ARCHITEKTEN
RIBARSKI
REAL ESTATE



Wohnzimmer	29,59	m²
Küche	7,06	m²
Zimmer	13,34	m²
Zimmer	12,86	m²
Bad	8,29	m²
WC	1,35	m²
AR	2,85	m²
AN	1,30	m²
VR	6,51	m²

Wohnen	83,15	m²
Terrasse	21,04	m²
Garten	82,31	m²
PK	3,59	m²

Raumhöhe ca. 2,58 m

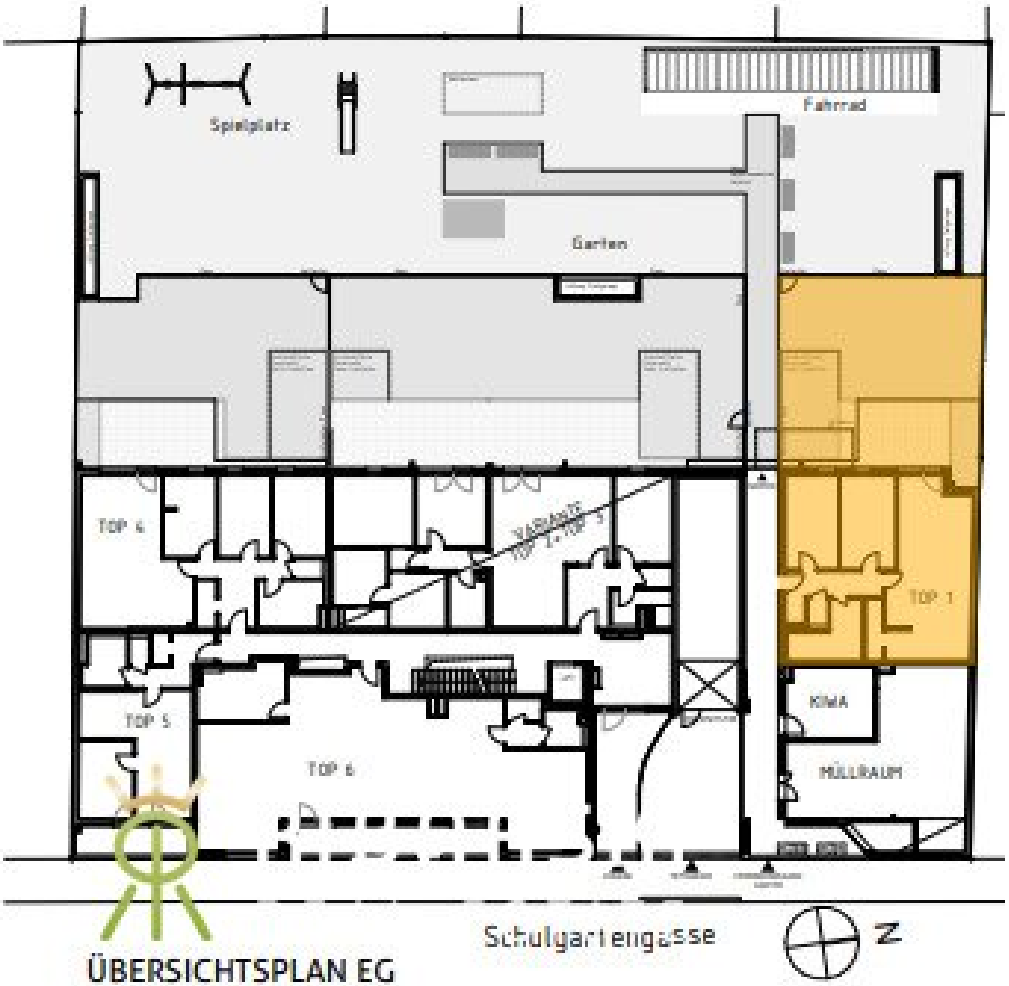


HT Handtuchtrockner
DFF Dachflächenfenster
RH Raumhöhe ca.
PK Parteinkeller
FIX Fixverglasung

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

TOP 1
EG

ANSICHT WEST - GARTEN



ÜBERSICHTSPLAN EG

ÜBERSICHTSPLAN

ERDGESCHOSS

N

Objektbeschreibung

DIE ANGEBOTENE IMMOBILIE BEFINDET SICH IN WIENER NEUSTADT UND WURDE AUFGRUND DER ÖRTLICHEN NÄHE AUCH IN EISENSTADT INSERIERT. WIR BITTEN UM VERSTÄNDNIS.

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 3 Zimmer in angenehmer Größe, sowie eine westseitige Terrasse und einen Eigengarten den Sie nach ihren Wünschen gestalten können. Ihr Sohn spielt Schlagzeug? --> kein Problem! Top 1 hat keine direkten Nachbarn und ist damit ein absolutes Einzelstück innerhalb dieser Wohnhausanlage.

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