

Investment mit Stil - Moderne Maisonette in Wr. Neustadt



Objektnummer: 7939/2300160033

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	295.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.950,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

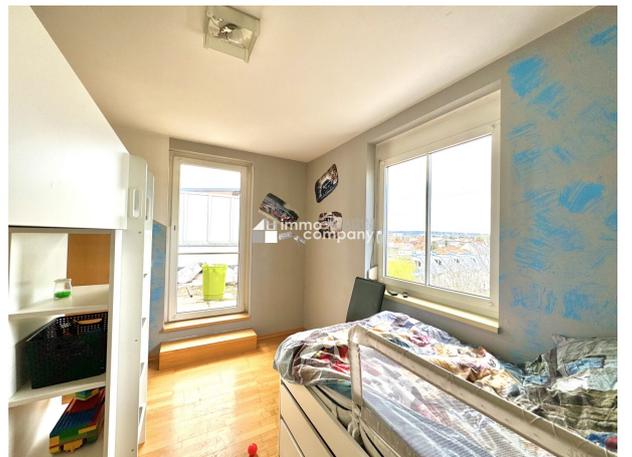
Ihr Ansprechpartner



Baris Ipci

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 15







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Anlegerwohnung mit bereits gesichertem, laufenden Einkommen - Investment mit Stil und Komfort!

Es handelt sich hierbei um eine befristet vermietete Familienwohnung mit 4 Zimmern, 2 Terrassen, Einbauküche, zwei Badezimmer und getrenntes WC. Die Mieterin bewohnt die Wohnung seit 6 Jahren und sie können diese Wohnung in dieser Hinsicht weiterführen mit einem bereits laufenden Mieteinkommen.

Falls Sie jedoch für den Eigenbedarf suchen bestünde ebenso die Möglichkeit auf eine Vereinbarung passend für alle Beteiligten.

Diese großzügige und gepflegte Maisonette Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der beliebten Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich. Mit einer Fläche von 100m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die viel Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Weitzer Parkett ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Die modern und qualitative Einbauküche (u.a mit Miele Geschirrspüler) ist ein Highlight dieser Wohnung und lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen. Hier finden Sie alle notwendigen Geräte und viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Insgesamt verfügt die Wohnung über 4 geräumige Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet vom WC getrennt. Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne und eine zusätzliche Möglichkeit auf einen WC Anschluss. Zusätzlich stehen Ihnen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die beiden Terrassen, die zum Entspannen und Genießen einladen. Hier können Sie die Sonnenstunden des Tages in Ruhe ausklingen lassen und den Blick auf die Stadt und die Natur genießen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer die sehr viel Tageslicht abbekommen. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu einer der beiden Terrassen, die einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und die grüne Umgebung bieten.

Für Ihr Auto steht eine Garage in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, die bequem mit dem Personenaufzug erreicht werden kann. Auch für Besucher sind ausreichend Parkplätze in der Umgebung vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die die Vorzüge der Stadt und die Ruhe der Natur genießen möchten. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal und auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie wird Sie begeistern und könnte schon bald zu Ihrer Investition gehören!

Bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch können Sie mich, Baris Ipci, gerne kontaktieren unter der Telefonnummer: 0699 184 100 15.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap