Komfortables Wohnen in Wiener Neustadt: 40,88m², 1 Zimmer, Loggia, Fliesen, Parkett uvm.

Objektnummer: 2883-2

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:	40,88 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	224.840,00 €

Provisionsangabe:

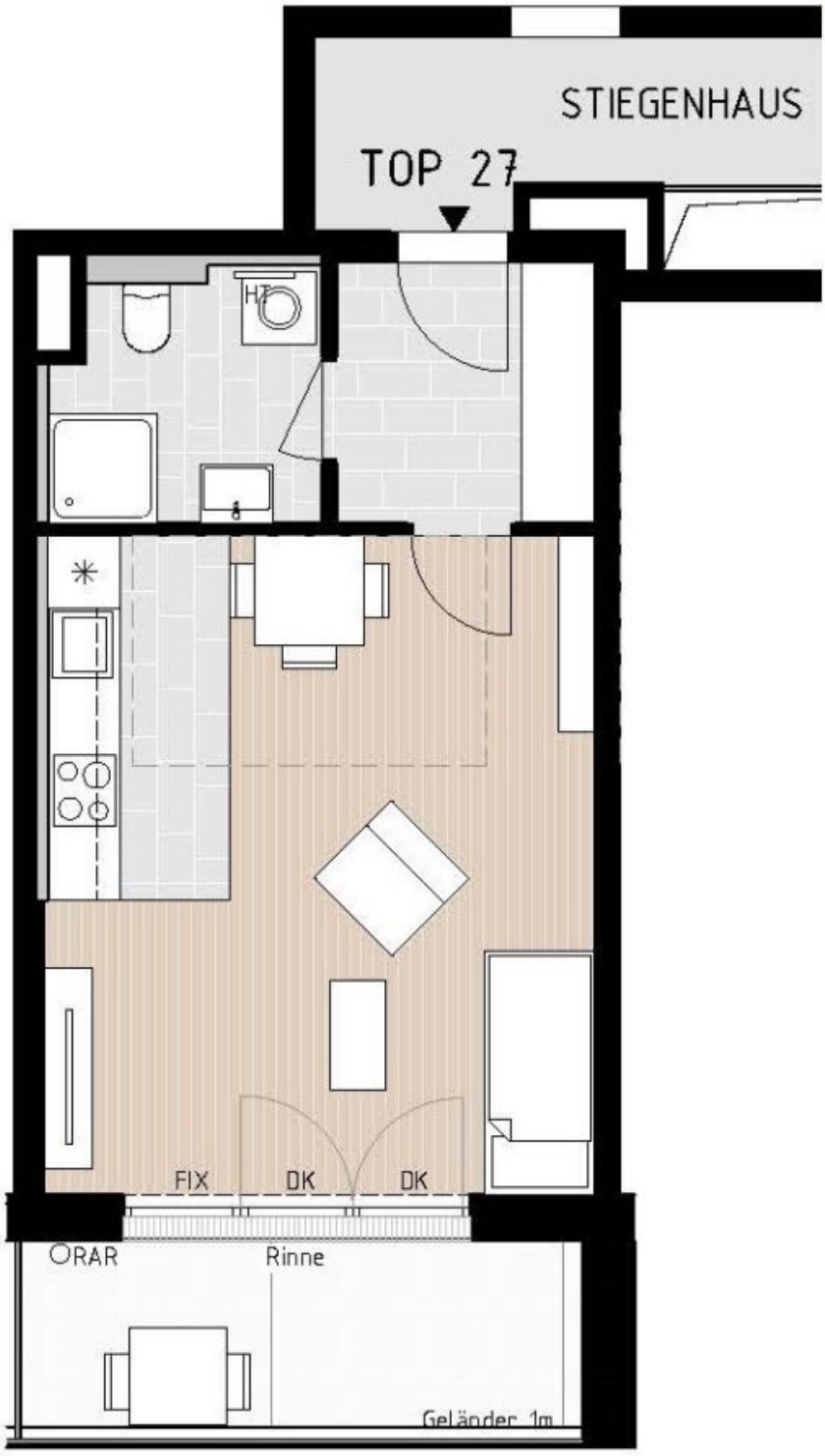
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

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

T 02622 320 81



Schulgartengasse

RE/MAX Exclusive

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Mag. (FH) Barbara Lon
Teamleiterin
Wohnwertspezialistin

Büro Wien & Avados
Seilergasse 3/3/Top 16
1010 Wien

Mobil +43 (0)680 238 12 82
barbara.lon@realfinanz.at

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

RATENBERECHNUNG | Projekt Schulgartengasse, 2700 Wiener Neustadt

Etage	Top	WNFL in m²	Freifläche in m²	Kaufpreis Eigennutzer	Rate Eigennutzer	Kaufpreis Anleger	Rate Anleger
EG	1	83,15	21,04	374 175 €	1 203,85 €	336 758 €	1 083,47 €
EG	2	68,13	29,75	306 585 €	986,39 €	275 927 €	887,75 €
EG	3	57,51	28,07	255 920 €	823,38 €	230 328 €	741,05 €
EG	4	93,00	24,97	427 800 €	1 376,38 €	385 020 €	1 238,74 €
EG	5	61,35	8,87	273 008 €	878,36 €	245 707 €	790,52 €
EG	6	162,36	16,5	673 794 €	2 167,83 €	606 415 €	1 951,05 €
1. OG	7	54,04	12,37	245 882 €	791,09 €	221 294 €	711,98 €
1. OG	8	68,46	11,02	311 493 €	1 002,18 €	280 344 €	901,96 €
1. OG	9	66,92	6,52	304 486 €	979,64 €	274 037 €	881,67 €
1. OG	10	101,56	10,4	436 708 €	1 405,04 €	393 037 €	1 264,54 €
1. OG	11	57,61	4,89	262 126 €	843,35 €	235 913 €	759,01 €
1. OG	12	57,4	3,93	261 170 €	840,27 €	235 053 €	756,25 €
1. OG	13	57,11	3,93	259 851 €	836,03 €	233 865 €	752,42 €
1. OG	14	57,11	3,86	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
1. OG	15	100,23	17,98	441 012 €	1 418,89 €	396 911 €	1 277,00 €
1. OG	16	40,76	7,42	197 686 €	636,02 €	177 917 €	572,42 €
1. OG	17	61,10	6,72	278 005 €	894,44 €	250 205 €	805,00 €
2. OG	18	54,02	9,48	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
2. OG	19	68,46	11,02	335 454 €	1 079,27 €	301 909 €	971,35 €
2. OG	20	66,84	12,47	327 516 €	1 053,73 €	294 764 €	948,36 €
2. OG	21	106,92	56,25	verkauft	werkauft	verkauft	verkauft
2. OG	22	57,62	9,82	282 338 €	908,38 €	254 104 €	817,54 €
2. OG 3. OG	23 24	122,91	53,12	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
3. OG	25	63,3	26,98	351 470 €	1 130,80 €	316 323 €	1 017,72 €
3. OG	26	100,7	18,29	490 409 €	1 577,82 €	441 368 €	1 420,03 €
3. OG	27	40,88	7,52	224 840 €	723,39 €	202 356 €	651,05 €
3. OG	28	61,64	12	339 020 €	1 090,75 €	305 118 €	981,67 €

Die Berechnungen basieren auf dem derzeit gültigen Bestzinssatz von 3 % per Anno und Anwendung der Eigenmittelvorgaben der KIM-V. Raten bei 35 Jahren Laufzeit. Je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Bedarfsanalyse

Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich

Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung

Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

RE/MAX Exclusive

realfinanz
Immobilienfinanzierung

Mario Höller, MSc.
Finanzierungsspezialist

Büro Avados
Anny Wödl-Gasse 3
2700 Wiener Neustadt

Mobil +43 (0)660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

RATENBERECHNUNG | Projekt Schulgartengasse, 2700 Wiener Neustadt

Etage	Top	WNFL in m²	Freifläche in m²	Kaufpreis Eigennutzer	Rate Eigennutzer	Kaufpreis Anleger	Rate Anleger
EG	1	83,15	21,04	374 175 €	1 203,85 €	336 758 €	1 083,47 €
EG	2	68,13	29,75	306 585 €	986,39 €	275 927 €	887,75 €
EG	3	57,51	28,07	255 920 €	823,38 €	230 328 €	741,05 €
EG	4	93,00	24,97	427 800 €	1 376,38 €	385 020 €	1 238,74 €
EG	5	61,35	8,87	273 008 €	878,36 €	245 707 €	790,52 €
EG	6	162,36	16,5	673 794 €	2 167,83 €	606 415 €	1 951,05 €
1. OG	7	54,04	12,37	245 882 €	791,09 €	221 294 €	711,98 €
1. OG	8	68,46	11,02	311 493 €	1 002,18 €	280 344 €	901,96 €
1. OG	9	66,92	6,52	304 486 €	979,64 €	274 037 €	881,67 €
1. OG	10	101,56	10,4	436 708 €	1 405,04 €	393 037 €	1 264,54 €
1. OG	11	57,61	4,89	262 126 €	843,35 €	235 913 €	759,01 €
1. OG	12	57,4	3,93	261 170 €	840,27 €	235 053 €	756,25 €
1. OG	13	57,11	3,93	259 851 €	836,03 €	233 865 €	752,42 €
1. OG	14	57,11	3,86	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
1. OG	15	100,23	17,98	441 012 €	1 418,89 €	396 911 €	1 277,00 €
1. OG	16	40,76	7,42	197 686 €	636,02 €	177 917 €	572,42 €
1. OG	17	61,10	6,72	278 005 €	894,44 €	250 205 €	805,00 €
2. OG	18	54,02	9,48	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
2. OG	19	68,46	11,02	335 454 €	1 079,27 €	301 909 €	971,35 €
2. OG	20	66,84	12,47	327 516 €	1 053,73 €	294 764 €	948,36 €
2. OG	21	106,92	56,25	verkauft	werkauft	verkauft	verkauft
2. OG	22	57,62	9,82	282 338 €	908,38 €	254 104 €	817,54 €
2. OG	23	122,91	53,12	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft
3. OG	24						
3. OG	25	63,3	26,98	351 470 €	1 130,80 €	316 323 €	1 017,72 €
3. OG	26	100,7	18,29	490 409 €	1 577,82 €	441 368 €	1 420,03 €
3. OG	27	40,88	7,52	224 840 €	723,39 €	202 356 €	651,05 €
3. OG	28	61,64	12	339 020 €	1 090,75 €	305 118 €	981,67 €

Die Berechnungen basieren auf dem derzeit gültigen Bestzinssatz von 3 % per Anno und Anwendung der Eigenmittelvorgaben der KIM-V. Raten bei 35 Jahren Laufzeit. Je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage. Um eine verbindliche Zusage zu erlangen, muss eine bankübliche Liegenschafts- und Bonitätsbewertung erfolgen. Die Kontoführungsgebühr, die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheken im Grundbuch sind bereits in den angegebenen Raten enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehlern.

Bedarfsanalyse
Kein Finanzierungsprojekt ist wie das andere. In einem ausführlichen Beratungsgespräch gehen wir auf Ihre persönliche Situation ein.

Marktvergleich
Durch die Kooperation mit rund 80 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland finden wir den perfekten Partner für Sie und Ihr Vorhaben.

Abwicklung
Wir sind der Profi an Ihrer Seite und übernehmen den Gesamtprozess für Sie. Von der Antragserstellung, der Verhandlung mit den Instituten, dem Angebotsvergleich bis zum Auszahlungsmanagement.

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 2. OG und bietet eine Fläche von 40,88 m². Der Kaufpreis beträgt 224.840,00 €.

Das Wohnung bietet neben einem Zimmer auch eine Loggia. 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

- Badezimmer inkl. WC

- Wohnküche

Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett

- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Loggia

Kaufpreis 224.840,00€

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.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <700m
Apotheke <625m
Klinik <1.075m
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