

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Wiener Neustadt!



Objektnummer: 7939/2300161500

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	330,52 €
USt.:	33,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

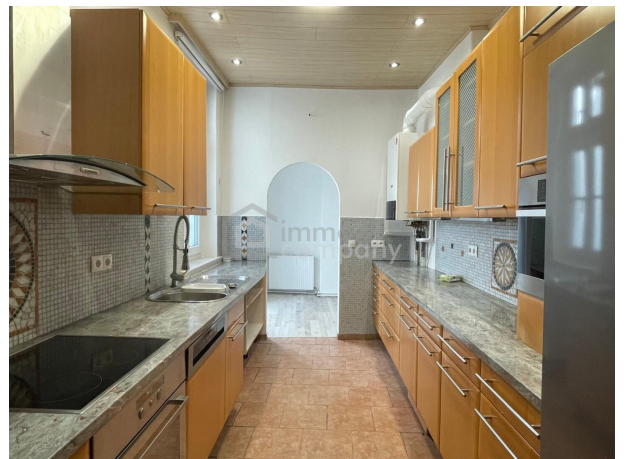
Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

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

H +43 699 18410077





*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.



@immocompany



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

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte Eigentumswohnung ist bis 30.11.2028 vermietet. Monatliche Netto Miete €1.190.-

Hier wird großzügiges Wohnen mit modernem Komfort auf ganzer Linie vereint. Auf beeindruckenden **129,13 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz zur Entfaltung.

Raumaufteilung im Überblick:

- **Vorraum:** ca. 11,23 m²
- **Zimmer 1:** ca. 18,24 m²
- **Zimmer 2:** ca. 21,25 m²
- **Zimmer 3:** ca. 31,01 m² mit stilvollem Kachelofen
- **Zimmer 4:** ca. 19,94 m² mit begehbarem Kleiderschrank / Abstellraum ca. 4,74 m²
- **Küche:** ca. 9,2 m² mit moderner Ausstattung
- **Esszimmer:** ca. 5,66 m² mit Zugang zur **uneinsehbaren Terrasse** ca. 10,92 m²
- **Badezimmer:** ca. 6,46 m² mit Eckbadewanne & Dusche
- **WC (separat):** ca. 1,4 m²

Alle Räume sind hell, freundlich und flexibel nutzbar – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum. Hochwertige Ausstattungsdetails wie der Kachelofen, Parkettböden sowie eine moderne Küche mit Essbereich machen dieses Zuhause zu einem stilvollen Rückzugsort.

Zusätzliche Besonderheiten:

Zum Kaufumfang gehören außerdem **zwei Schaufensterflächen direkt vor dem Eingang** – ideal für berufliche oder kreative Nutzung – sowie **zwei praktische Kellerabteile im Erdgeschoß**, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein echtes Highlight ist der **großzügige Rohdachboden mit ca. 216,65 m²**, der vielfältige Ausbau- oder Nutzungsmöglichkeiten eröffnen könnte.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap