

**„Von Außen normal – von Innen ein Zuhause“ – 3 Zimmer  
zum Verlieben**



**Objektnummer: 7939/2300161581**

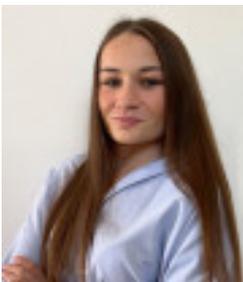
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Alicia Cecilia Ciupe**

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

H +43 699 18410027

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich eine Wohnung vor, die nicht nur vier Wände bietet, sondern echtes Wohngefühl – genau das erwartet Sie hier im 1. Halbstock eines gepflegten Wohnhauses in Wiener Neustadt. Diese 85 m<sup>2</sup> große Wohnung präsentiert sich als ideale Lösung für Paare, kleine Familien oder alle, die einfach etwas mehr Platz schätzen.

Die Wohnung ist möbliert bzw. teilmöbliert – Sie können also direkt einziehen oder ganz entspannt Schritt für Schritt Ihren eigenen Stil einbringen. Ursprünglich war der Essbereich offen geplant, wurde aber clever abgetrennt und so zu einem zusätzlichen (Kinder-)Zimmer bzw. Büro umfunktioniert – flexibel nutzbar, je nach Lebensphase.

Die Küche ist modern ausgestattet und lädt zum Kochen, Schnibbeln und Zusammensitzen ein. Im Badezimmer gibt's sowohl Wanne als auch Dusche

Zwei nebeneinanderliegende Parkplätze direkt vor dem Haus können auf Wunsch vom neuen Eigentümer übernommen werden – bequem, stressfrei, einfach praktisch. Für alle mit zwei Rädern gibt's außerdem einen sicheren Fahrradraum, der Videoüberwacht wird.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, dem eigenen Auto über die Autobahn oder per Zug am Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert.

Die Lage der Immobilie punktet nicht nur durch eine gute Anbindung, sondern auch durch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen das Leben hier besonders angenehm.

Mit einem Kaufpreis von nur 225.000,00 € bietet Ihnen diese Immobilie für diese Größe, Lage und Flexibilität ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Wohnung zu investieren, die sowohl durch ihre Ausstattung als auch durch ihre Lage überzeugt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Eigentumswohnung begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

**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 <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <3.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap