

IDYLLISCHE 4-ZIMMER WOHNUNG - ideal für Familien!



Objektnummer: 6352/2369

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,16
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	220,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



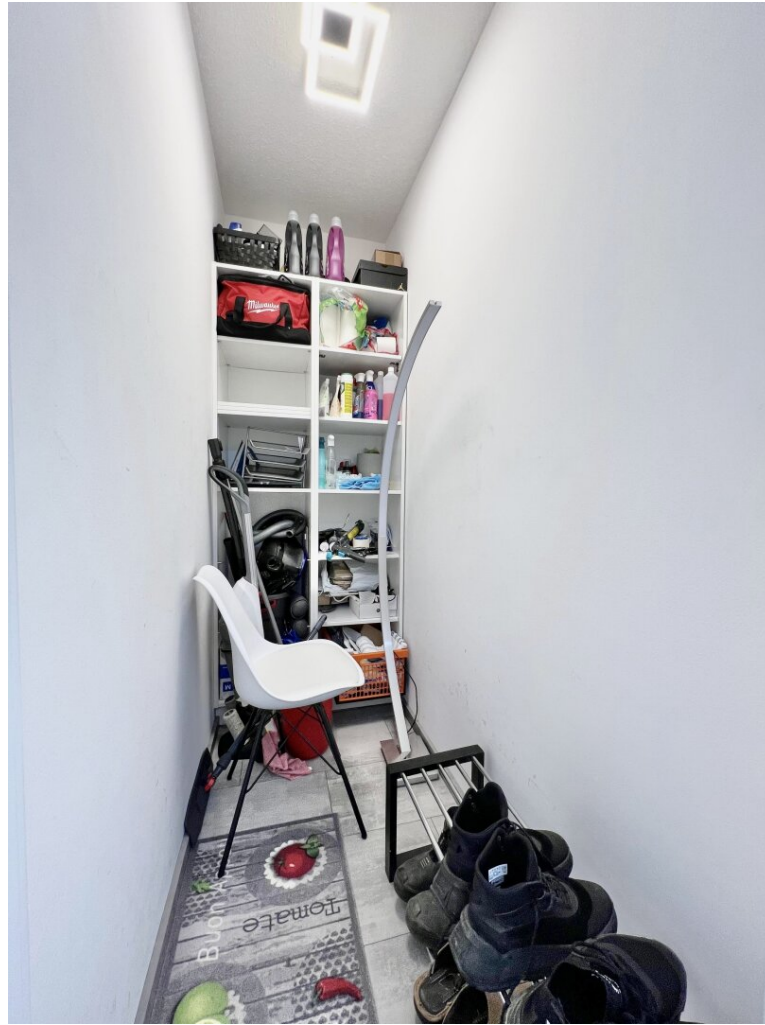
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848







Objektbeschreibung

Highlights

- Generalsaniert 2022
- Optimale Raumaufteilung
- Moderne Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 676 607 42 59**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese traumhafte Wohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich bietet Ihnen alles, was Sie sich für komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer großzügigen Fläche von 115 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie nicht nur geräumig, sondern auch ein wahres Schmuckstück.

Die Wohnung wurde 2022 vollsaniert, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Hochwertige Fliesen verleihen den Räumen eine elegante Atmosphäre, während die Etagenheizung für wohlige Wärme sorgt. Die inkludiert Einbauküche ist ein Highlight für jeden Hobbykoch und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist das moderne Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie gelangen schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und zur Erledigung Ihrer

täglichen Besorgungen.

Der Kaufpreis von 249.000,00 € für diese exquisite Wohnung ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die zahlreichen Vorzüge und die hervorragende Lage in Betracht zieht.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in Wiener Neustadt wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Machen Sie den ersten Schritt in ein neues Kapitel Ihres Lebens und genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Immobilie!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 220,30. Hierzu kommt die Reparaturrücklage = EUR 130,91 und die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 6766074259

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap