

Attraktive Eigentumswohnung mit Balkon in Wiener Neustadt



Objektnummer: 746

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,19 m ²
Nutzfläche:	95,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	32,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	187,09 €
USt.:	18,89 €

Ihr Ansprechpartner



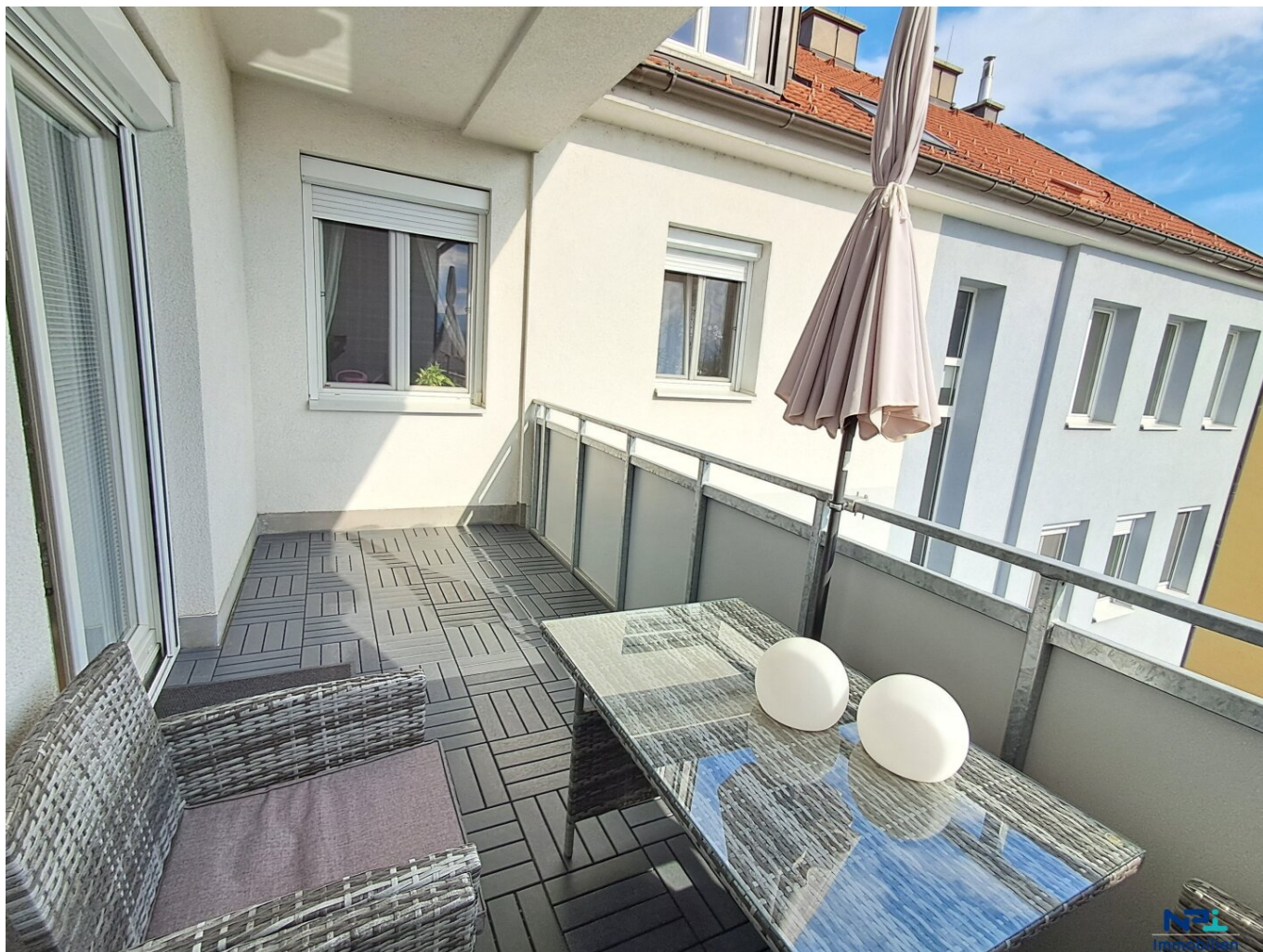
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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







**GRATIS
NOTSTROMLÖSUNG**

Jetzt mit dem Vorteilcode **SonneP25.1**
in die eigene PV-Anlage von 10hoch4
Photovoltaik investieren und
eine gratis Notstromlösung
daneben bekommen.
Gültig bis 31.07.2025.

10hoch4

Photovoltaik



Heute investieren, morgen profitieren!

Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.
Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.
Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:

- Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
- Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
- Wertsteigerung Ihrer Immobilie
- Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende

Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!

Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!

Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.

T: +43 676 332 30 14
E: privatanlagen@10hoch4.at
W: www.10hoch4.at







Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im dritten Stock (ohne Lift) in der Bräunlichgasse im Bezirk „Gymelsdorfer Vorstadt“ in einem Wohnhaus (BJ 1957) mit elf Wohnungen. Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung und einen schönen Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung:

Vorraum: Freundlicher Eingangsbereich

Küche: DAN-Einbauküche inklusive Geschirrspüler, Herd sowie Kühl- und Gefrierschrank

Speis: Praktischer Stauraum für Lebensmittel und Küchenutensilien

Wohnzimmer: Geräumig und lichtdurchflutet, perfekt für gemeinsame Abende

Zimmer: Zwei separate Zimmer, vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

Badezimmer: Mit Dusche und Waschbecken

WC: Separat für zusätzlichen Komfort

Balkon: Gemütlicher Außenbereich zum Entspannen

Heizung: Beheizung mittels Gastherme

Zusätzliche Highlights:

Kellerabteil: Für zusätzlichen Stauraum

Kfz-Abstellplatz: Neuer, im Innenhof errichteter Parkplatz

Parkmöglichkeiten: Gebührenfreies Parken straßenseitig möglich

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine zentrale Lage mit angenehmem Wohnkomfort suchen.

Wenn Sie Interesse haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
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