# 3 Zimmerwohnung im Herzen Wiener Neustadts

**Objektnummer: 4276**

**Eine Immobilie von Funk Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Herrengasse 2 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2700 Wiener Neustadt |
| **Baujahr:** | 1900 |
| **Wohnfläche:** | 109,19 m² |
| **Nutzfläche:** | 109,19 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 211,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,91 |
| **Gesamtmiete** | 1.056,91 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 816,67 € |
| **Kaltmiete** | 960,82 € |
| **Betriebskosten:** | 144,15 € |
| **USt.:** | 96,09 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner

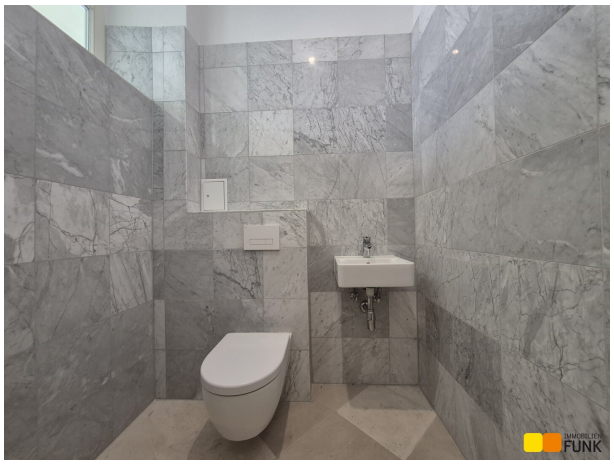
**Mag. Olha Otto**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5

FRANZ BRAND-HAUS
JWeber.at
IMMOBILIEN
FUNK

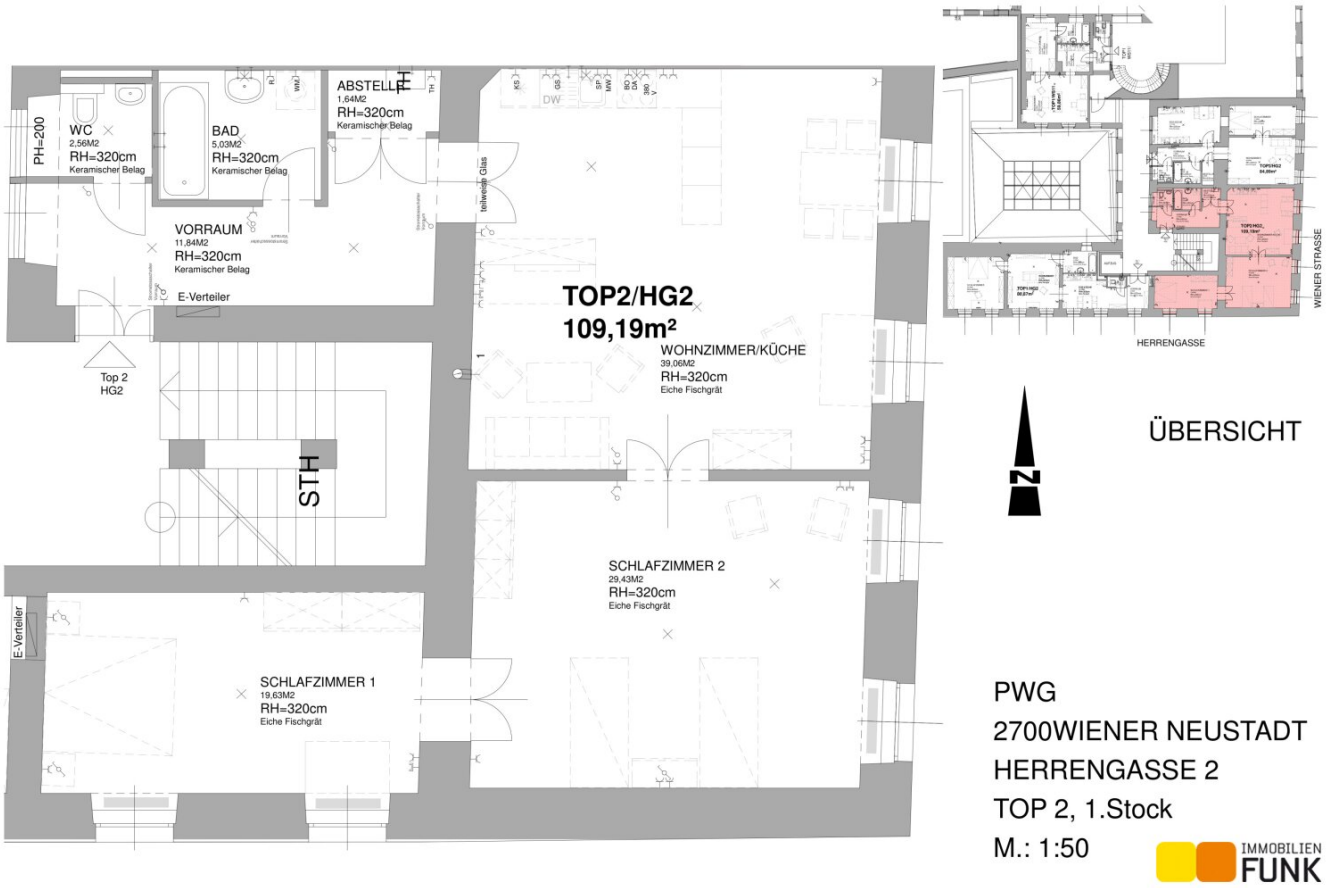
FRANZ BRAND-HAUS
JWeber.at
IMMOBILIEN
FUNK

IMMOBILIEN
FUNK


FUNK

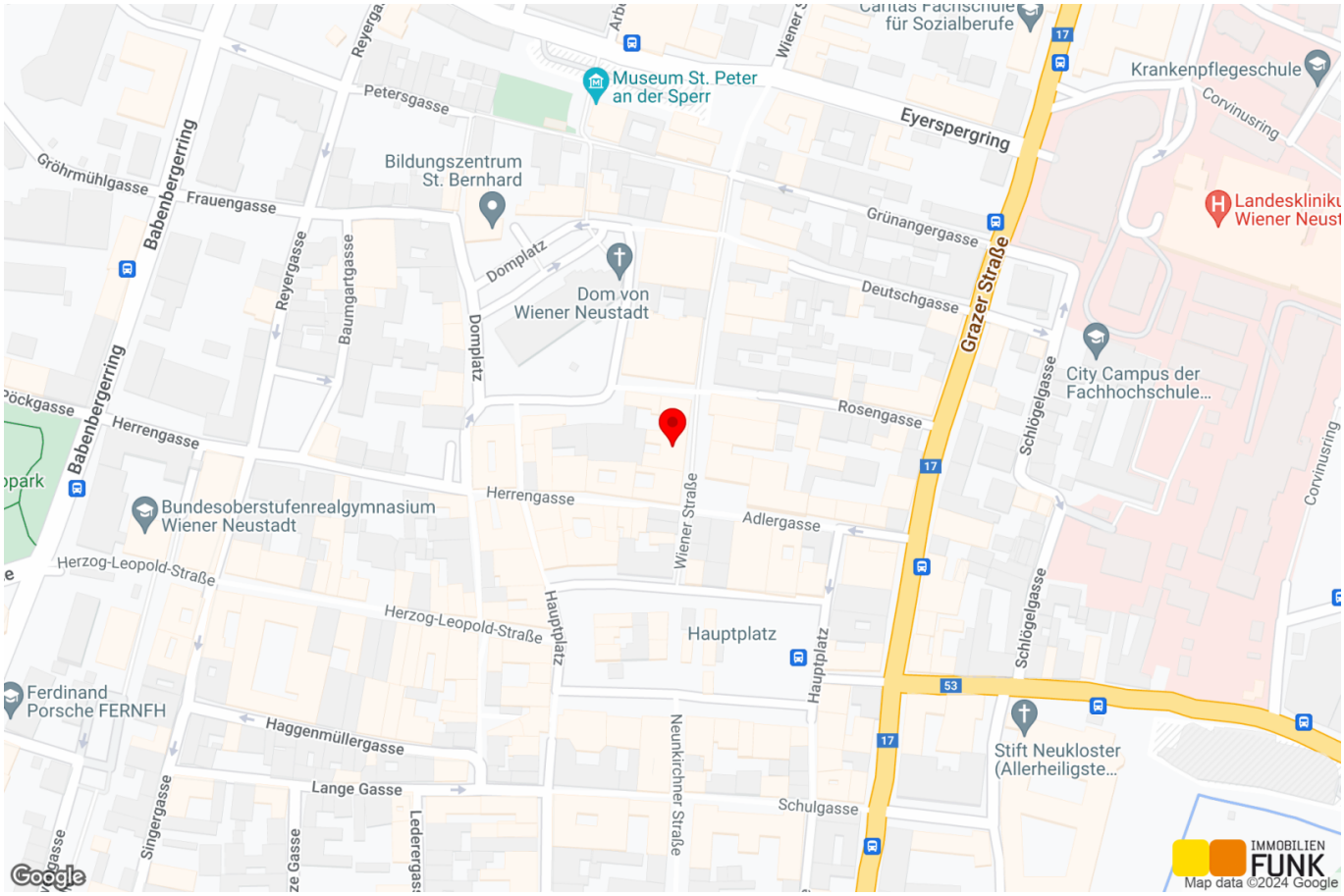
1.STOCK
2
FUNK

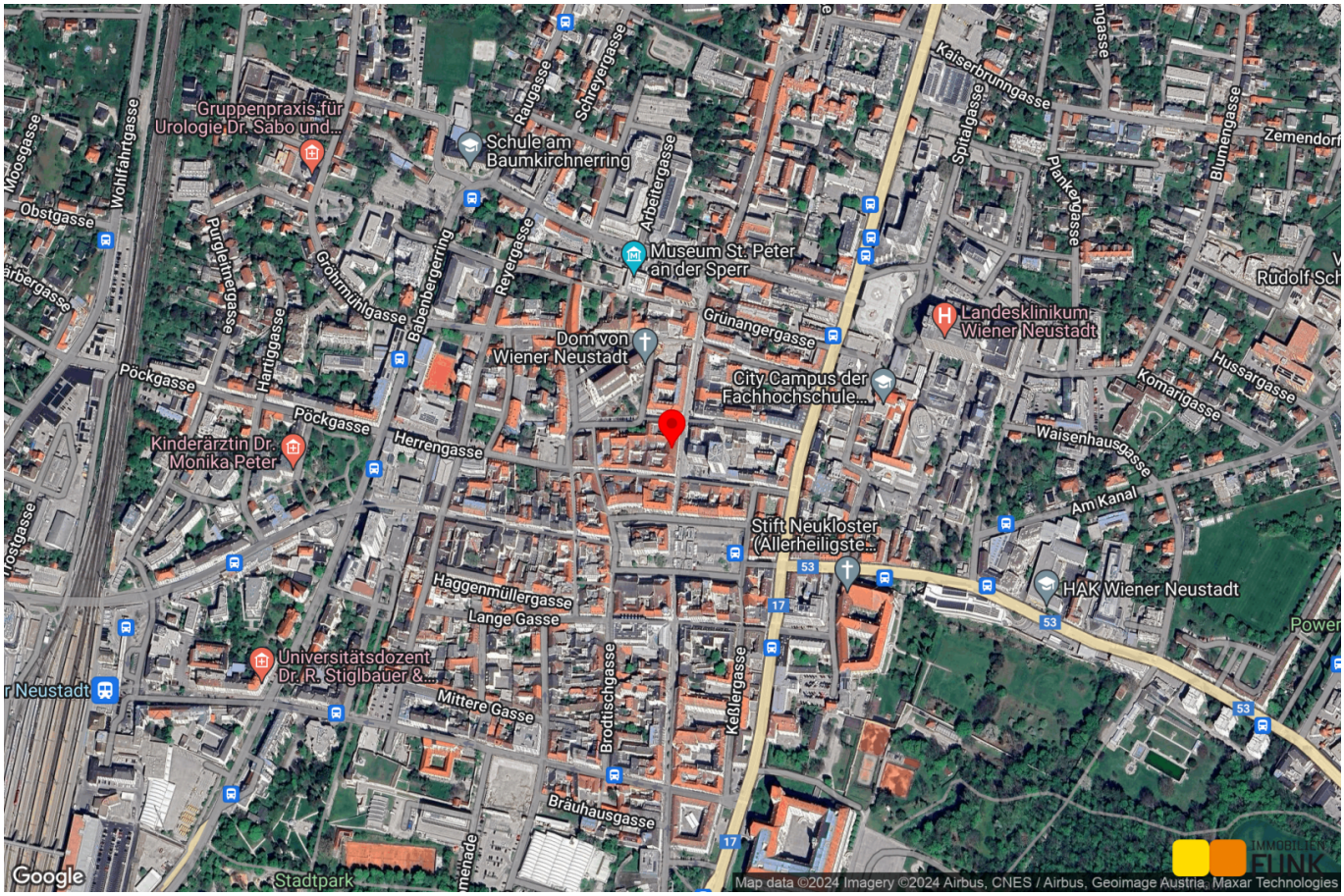
KLEIDER
BAUER
IMMOBILIEN
FUNK




PWG
2700WIENER NEUSTADT
HERRENGASSE 2
TOP 2, 1.Stock
M.: 1:50

IMMOBILIEN FUNK


Caritas Fachschule für Sozialberufe
Krankenpflegeschule
Corvinusring
Museum St. Peter an der Sperr
Petersgasse
Eyerspergring
Bildungszentrum St. Bernhard
Gröhrmühlgasse
Frauengasse
Babenbergerring
Reyergasse
Baumgartgasse
Domplatz
Dom von Wiener Neustadt
Grünangergasse
Deutschgasse
Grazer Straße
City Campus der Fachhochschule...
Schlögelgasse
Rosengasse
Herrengasse
Bundesoberstufenrealgymnasium Wiener Neustadt
Wiener Straße
Adlergasse
Herzog-Leopold-Straße
Hauptplatz
Ferdinand Porsche FERNFH
Haggenmüllergasse
Lange Gasse
Singergasse
Neunkirchner Straße
Schulgasse
Stift Neukloster (Allerheiligste...
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2024 Google


Gruppenpraxis für Urologie Dr. Sabo und...
Schule am Baumkirchnerring
Museum St. Peter an der Sperr
Dom von Wiener Neustadt
Landesklinikum Wiener Neustadt
City Campus der Fachhochschule...
Kinderärztin Dr. Monika Peter
Stift Neukloster (Allerheiligste...
HAK Wiener Neustadt
Universitätsdozent Dr. R. Stiglbauer &...
Stadtpark
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Geoimage Austria, Maxar Technologies

# Objektbeschreibung

### Lage und Umfeld

Das Gebäude, in welchem diese attraktive Eckwohnung liegt, befindet sich im Zentrum der Bezirkshauptstadt Wiener Neustadt in zentraler Lage. In drei Minuten erreichen Sie den Hauptplatz und in nur 2 Minuten den Dom von Wiener Neustadt. Der Bahnhof Wiener Neustadt ist zu Fuß aus ca. 13 Minuten entfernt. Von dort gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 50 Minuten in die Wiener Innenstadt (Stephansplatz). Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Billa), Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Arztpraxen, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind im Umkreis situiert.

### Objekt und Ausstattung

Zur Vermietung gelangt eine neu sanierte Altbauwohnung, im Herzen von Wiener Neustadt, unmittelbar am Hauptplatz. Die Top 2 im ersten Liftstock der Herrengasse 2 bietet Ihnen Lebensraum auf ca. 109,19 m² Nutzfläche. Die Wohnung verwöhnt mit hochwertigen Parkettböden aus Eiche und Verfliesung im Vorraum, Bad und WC. Zusätzlich sorgt eine Raumhöhe von ca. 3,20 Metern für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Küche ist momentan noch nicht verbaut. Erste Küchenpläne sind vorhanden und können auf Wunsch angepasst werden.

### Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung in einem 11,84 m² großen Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe. Vom Eingangsbereich haben Sie Zugang zum separaten WC (ca. 2,56 m²) mit Fenster und Handwaschbecken, dem Badezimmer (ca. 5,03 m²) mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie zu einem Abstellraum (ca. 1,64 m²). Rechter Hand betreten Sie die ca. 39,06 m² große Wohnküche. Daran angrenzend gelangen Sie weiter in das ca. 29,43 m² große Schlafzimmer mit Zugang zu einem weiteren Schlafzimmer mit ca. 19,63 m².

### Resümee

Sanierte Altbauwohnung, zentral gelegen, angenehmes Wohngefühl, fairer Preis.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Informationen und Besichtigungen**

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <375m
Apotheke <50m
Klinik <1.175m
Krankenhaus <400m

**Kinder & Schulen**
Schule <275m
Kindergarten <400m
Höhere Schule <500m
Universität <2.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <75m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.525m

**Sonstige**
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <725m
Polizei <450m

**Verkehr**
Bus <125m
Autobahnanschluss <2.450m
Bahnhof <825m
Flughafen <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.