

**Charmante Wohnung in historischem Gebäude nahe
Hauptplatz – barrierefrei mit Terrasse und Lift**



Objektnummer: 1552

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,95 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
USt.:	53,47 €

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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









2. STOCK



- LEGEND**
- 1. Dache abfallen bei dünnem Schagen
 - 2. Feuerentzündung 2000
 - 3. Dache anliege Terrasse
 - 4. Dache anliege Terrasse
 - 5. Dache anliege Terrasse
 - 6. Dache anliege Terrasse
 - 7. Dache anliege Terrasse
 - 8. Dache anliege Terrasse
 - 9. Dache anliege Terrasse
 - 10. Dache anliege Terrasse
 - 11. Dache anliege Terrasse
 - 12. Dache anliege Terrasse
 - 13. Dache anliege Terrasse
 - 14. Dache anliege Terrasse
 - 15. Dache anliege Terrasse
 - 16. Dache anliege Terrasse
 - 17. Dache anliege Terrasse
 - 18. Dache anliege Terrasse
 - 19. Dache anliege Terrasse
 - 20. Dache anliege Terrasse
 - 21. Dache anliege Terrasse
 - 22. Dache anliege Terrasse
 - 23. Dache anliege Terrasse
 - 24. Dache anliege Terrasse
 - 25. Dache anliege Terrasse
 - 26. Dache anliege Terrasse
 - 27. Dache anliege Terrasse
 - 28. Dache anliege Terrasse
 - 29. Dache anliege Terrasse
 - 30. Dache anliege Terrasse
 - 31. Dache anliege Terrasse
 - 32. Dache anliege Terrasse
 - 33. Dache anliege Terrasse
 - 34. Dache anliege Terrasse
 - 35. Dache anliege Terrasse
 - 36. Dache anliege Terrasse
 - 37. Dache anliege Terrasse
 - 38. Dache anliege Terrasse
 - 39. Dache anliege Terrasse
 - 40. Dache anliege Terrasse
 - 41. Dache anliege Terrasse
 - 42. Dache anliege Terrasse
 - 43. Dache anliege Terrasse
 - 44. Dache anliege Terrasse
 - 45. Dache anliege Terrasse
 - 46. Dache anliege Terrasse
 - 47. Dache anliege Terrasse
 - 48. Dache anliege Terrasse
 - 49. Dache anliege Terrasse
 - 50. Dache anliege Terrasse
 - 51. Dache anliege Terrasse
 - 52. Dache anliege Terrasse
 - 53. Dache anliege Terrasse
 - 54. Dache anliege Terrasse
 - 55. Dache anliege Terrasse
 - 56. Dache anliege Terrasse
 - 57. Dache anliege Terrasse
 - 58. Dache anliege Terrasse
 - 59. Dache anliege Terrasse
 - 60. Dache anliege Terrasse
 - 61. Dache anliege Terrasse
 - 62. Dache anliege Terrasse
 - 63. Dache anliege Terrasse
 - 64. Dache anliege Terrasse
 - 65. Dache anliege Terrasse
 - 66. Dache anliege Terrasse
 - 67. Dache anliege Terrasse
 - 68. Dache anliege Terrasse
 - 69. Dache anliege Terrasse
 - 70. Dache anliege Terrasse
 - 71. Dache anliege Terrasse
 - 72. Dache anliege Terrasse
 - 73. Dache anliege Terrasse
 - 74. Dache anliege Terrasse
 - 75. Dache anliege Terrasse
 - 76. Dache anliege Terrasse
 - 77. Dache anliege Terrasse
 - 78. Dache anliege Terrasse
 - 79. Dache anliege Terrasse
 - 80. Dache anliege Terrasse
 - 81. Dache anliege Terrasse
 - 82. Dache anliege Terrasse
 - 83. Dache anliege Terrasse
 - 84. Dache anliege Terrasse
 - 85. Dache anliege Terrasse
 - 86. Dache anliege Terrasse
 - 87. Dache anliege Terrasse
 - 88. Dache anliege Terrasse
 - 89. Dache anliege Terrasse
 - 90. Dache anliege Terrasse
 - 91. Dache anliege Terrasse
 - 92. Dache anliege Terrasse
 - 93. Dache anliege Terrasse
 - 94. Dache anliege Terrasse
 - 95. Dache anliege Terrasse
 - 96. Dache anliege Terrasse
 - 97. Dache anliege Terrasse
 - 98. Dache anliege Terrasse
 - 99. Dache anliege Terrasse
 - 100. Dache anliege Terrasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Wohnung in einem stilvollen, historischen Gebäude in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz. Die Liegenschaft verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort und ist barrierefrei – ein Lift ist selbstverständlich im Haus vorhanden. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

Raumaufteilung (gesamt ca. 127 m² Wohnfläche):

- Großzügiger Vorraum: ca. 22,02 m²
- Helle Wohnküche: ca. 35,57 m²
- WC separat: ca. 1,50 m²
- Badezimmer: ca. 5,69 m²
- Schrankraum / begehbare Kleiderschrank: ca. 10,02 m²
- Schlafzimmer 1: ca. 15,82 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 16,33 m²
- Terrasse: ca. 12,84 m²

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Lage nahe dem Hauptplatz
- Historisches Gebäude mit besonderem Flair
- Barrierefreier Zugang & Lift im Haus
- Großzügige Raumaufteilung
- Eigene Terrasse
- Kellerabteil inklusive

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

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