Fast wie ein Penthouse der 70er Jahre - großzügige Wohnung mit 4 Zimmern und drei Loggien

Wohnzimmer

Objektnummer: 421

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zehnergasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,71 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,49
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	328,87 €
Heizkosten:	141,25 €
USt.:	55,49 €

Provisionsangabe:

7.992,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

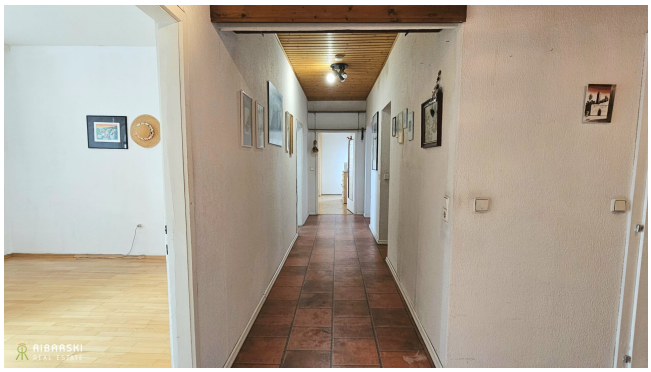
Mag. (FH) Monika Ribarski

RIBARSKI
REAL ESTATE

RIBARSKI
REAL ESTATE

RIBARSKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE



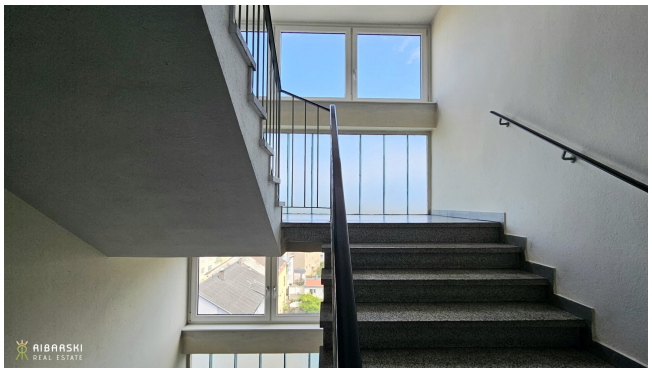
AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

PRO SANA
KASSENARZTEZENTRUM
bloom
AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE


AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

AIBAASKI
REAL ESTATE

Loggia
Zimmer
Küche
Zimmer
Flur
Bad
Abstell
Raum
WC
Loggia
Zimmer
Vorr.
Wohnraum
Loggia

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese mehr als großzügige Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von rund 120m², 4 Zimmern und drei Loggien mit atemberaubendem Ausblick. Schon beim Betreten des Treppenhauses und im Eingangsbereich fallen die großen, lichtdurchfluteten Flächen auf. Dieses Erlebnis setzt sich beim Öffnen der Wohnungstür fort. Das Vorzimmer präsentiert sich hell und geräumig und lässt Sie zunächst gut durchatmen. Spätestens beim Betreten der ersten Loggia stockt Ihnen der Atem - vor Begeisterung. Eine Mischung aus Bergen und geschäftigem Stadtleben liegt Ihnen zu Füßen.

Die Wohnung braucht ein wenig Zuwendung und handwerkliches Geschick und ist daher preislich sehr fair angesetzt. Die etwas höheren Betriebskosten ergeben sich aufgrund des Baujahres und der Größe der Wohnung, beinhalten jedoch auch Wasser, Warmwasser und Heizung. Der Reparaturfonds des Hauses ist gut gefüllt. Das Haus macht insgesamt einen liebevoll gepflegten Eindruck, zumal auch die Hausbesorgerin selbst im Haus wohnt.

Es steht ein großes Kellerabteil zur Verfügung, welches der 6. Etage gehört und jeder in gutem Einvernehmen seine Nische befüllt.

Eine Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauseinganges und kann für EUR 24.000,- erworben werden.

Rund um das Gebäude befinden Sie sich in der grünen Parkzone. Nähere Informationen finden Sie hier: https://www.wiener-neustadt.at/de/service/parkraumbewirtschaftung

Für einen etwaigen Fenstertausch gibt es ein Förderangebot der ÖBB, welches ich auf Anfrage gerne mit sende.

Die Lage:

Dieses markante Gebäude in der Zehnergasse glänzt nicht nur durch eine beeindruckende Größe, sondern auch durch eine Lage mit perfekter Anbindung. Der Wiener Neustädter Hauptbahnhof ist sozusagen einen Steinwurf entfernt, ebenso das bekannte Gymnasium Zehnergasse. Die Bahnhofcity beherbergt einen Spar als Nahversorger, sowie zahlreiche weitere Unternehmen. Verschiedenste Fachärzte finden Sie gleich gegenüber, die Innenstadt erreichen Sie in nur 10 Minuten zu Fuß. Die Autobahn A2 erreichen Sie in etwa 5 Autominuten. Eine gute und sehr rasche Verbindung nach Wien (unter 30 Minuten) ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto gewährleistet.

Ich freue mich, Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung zeigen zu dürfen!

Gerne stehen meine langjährigen Partner auch in allen Finanzierungsangelegenheiten mit Rat und Tat zur Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen? >>> Folgen Sie mir auf Facebook oder Linkedin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <25m
Klinik <1.100m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <775m
Höhere Schule <1.025m
Universität <3.050m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Polizei <900m
Post <325m

Verkehr
Bus <25m
Autobahnanschluss <2.675m
Bahnhof <250m
Flughafen <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap