

**Wunderschöne geräumige Dachterrassenwohnung mit
super Ausblick auf Wiener Neustadt**



Objektnummer: 7897/85

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.250,04 €
Kaltmiete (netto)	1.041,70 €
Kaltmiete	1.041,70 €
USt.:	208,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

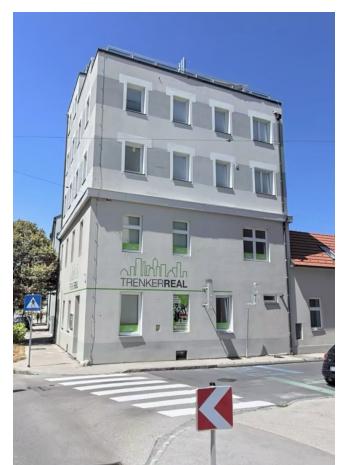
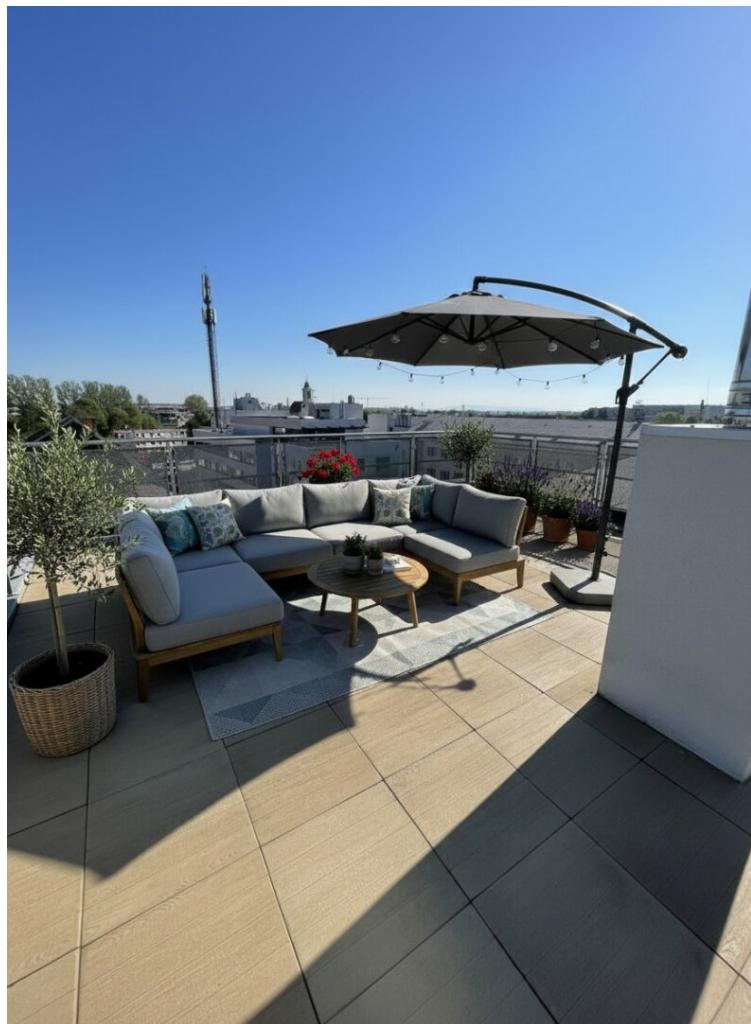
Ihr Ansprechpartner

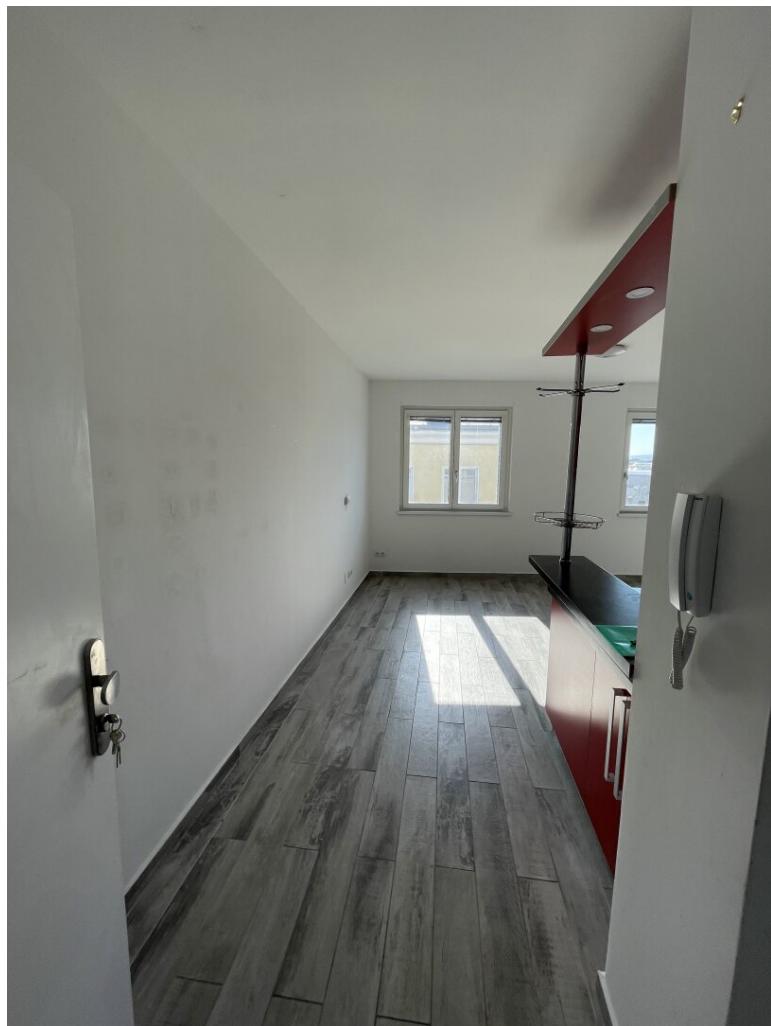
Andrea Schier

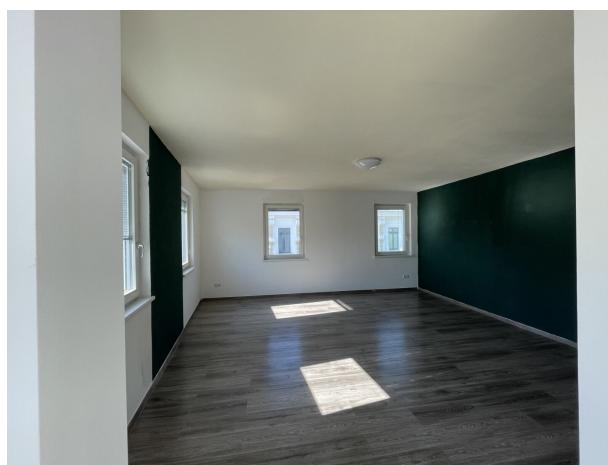
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

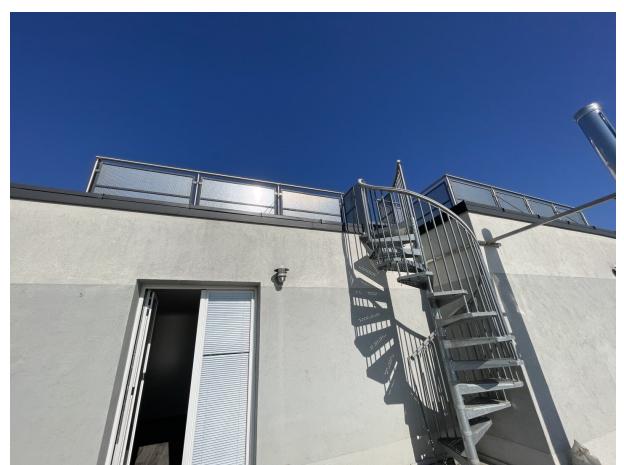
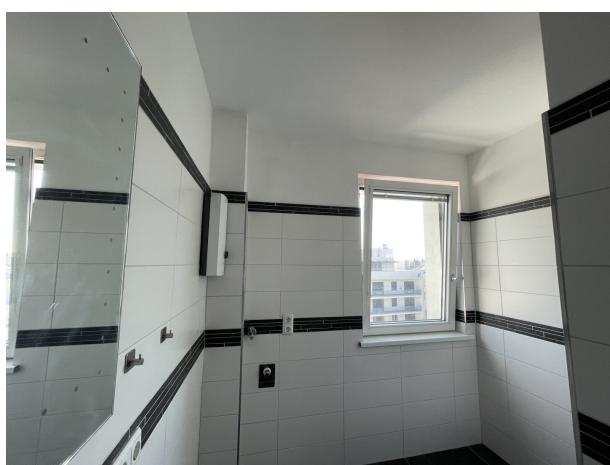
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

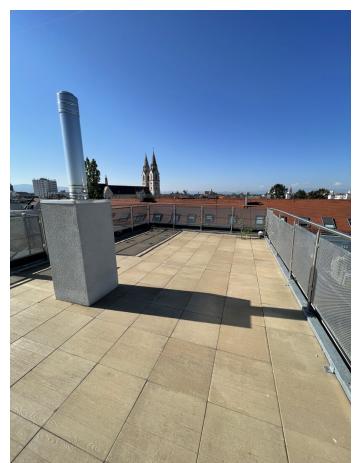
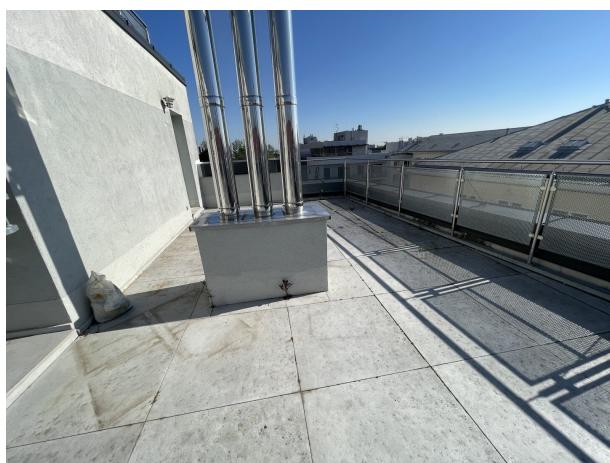


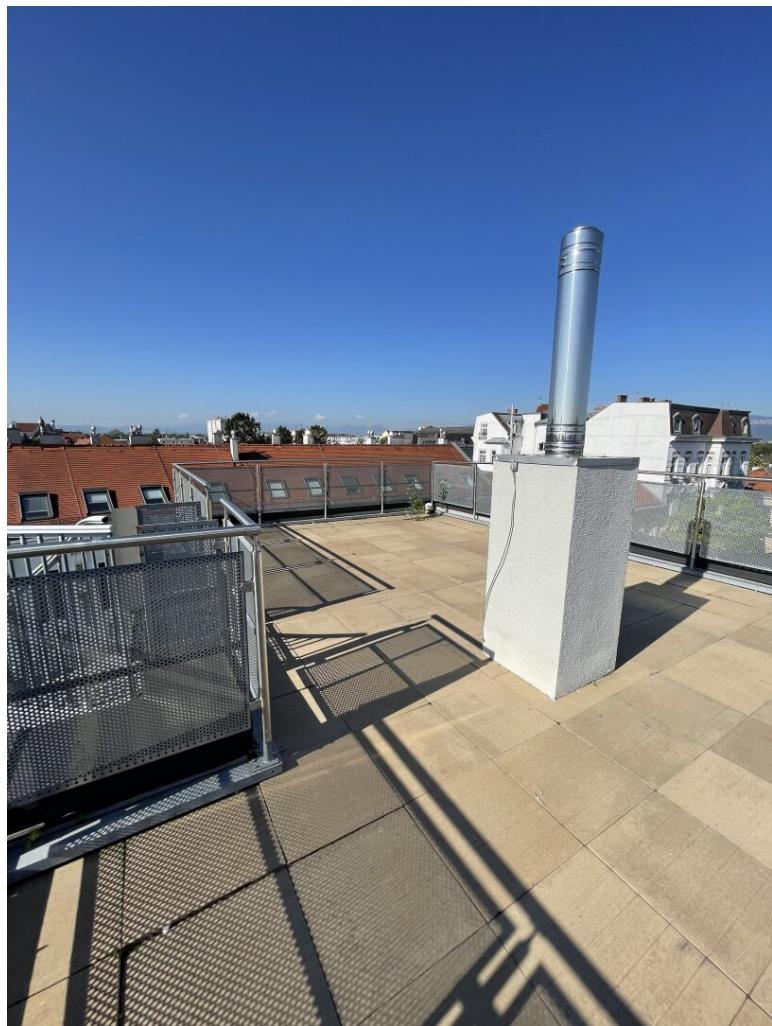


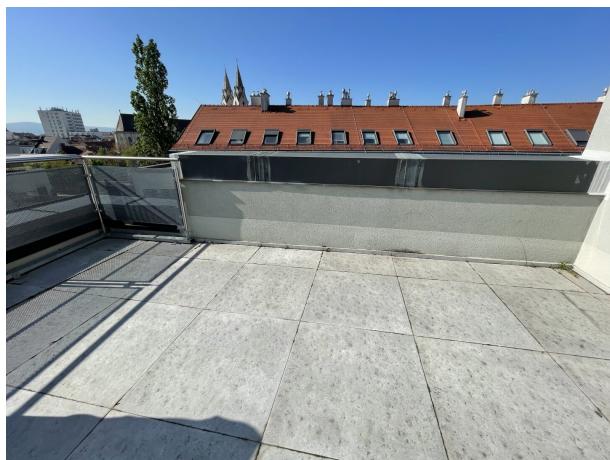




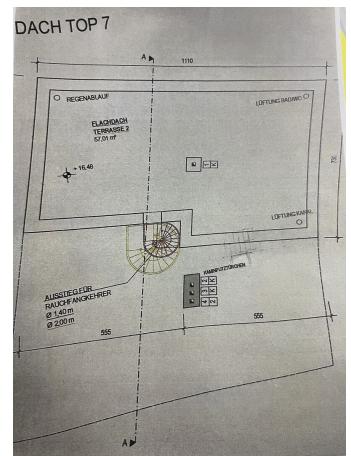
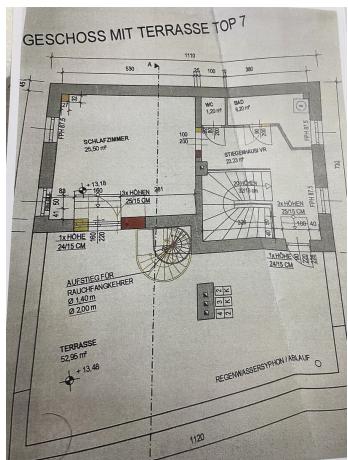
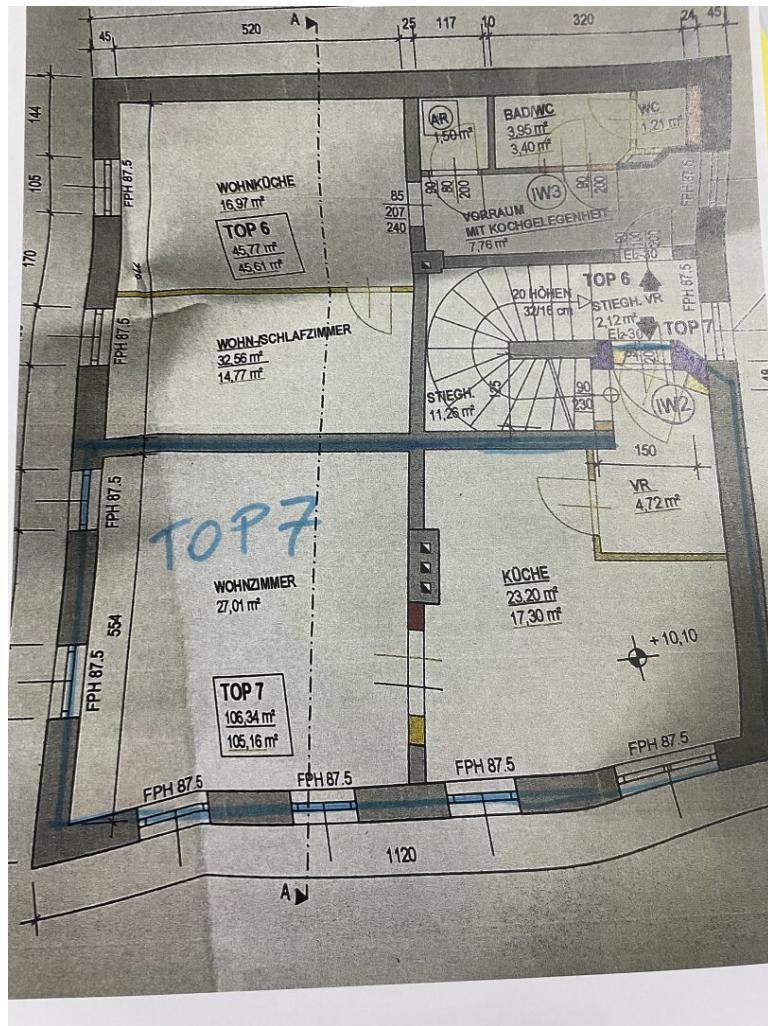




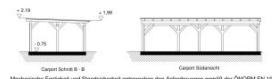
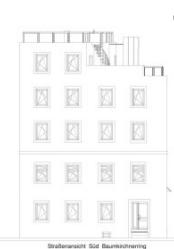
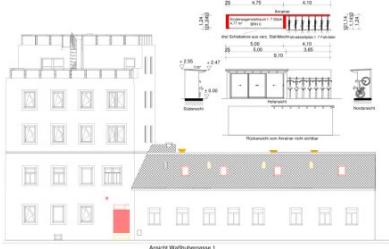








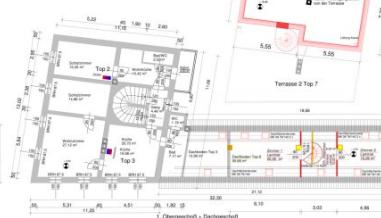
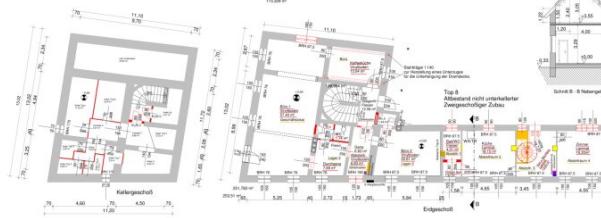
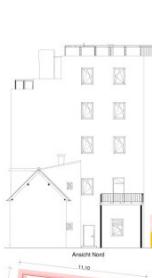
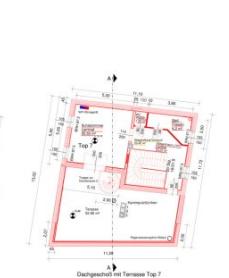
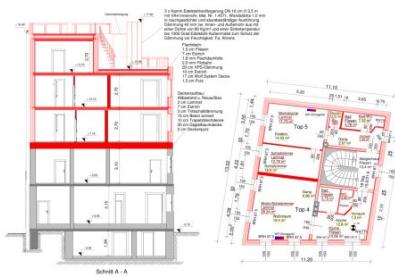
Mechanische Festigkeit und Standsicherheit entsprechen den Anforderungen gemäß der DINORM EN 1990



Mechanische Festigkeit und Standsicherheit entsprechen den Anforderungen gemäß der DINORM EN 1990



Als bauliche Auflösungen als im bereits bestehenden Baukörper der Bauteilkennung bezeichnet. Zahl IRB-355-2006



ASTRIA A-3861 Salzburg, Blumenstraße 20/205 Tel. 0662 80 20 20 20 E-Mail: office@astria.at	
EINREICHPLAN	
Für bauliche Änderungen im KG EG, 2. und 4. Obergeschoss und Schaffung von Außenstufenplätzen auf dem Grundstück Bauteilkennung B 2331, EG 2331, EG 354, KG Wf Neustadt	
Maßstab:	1:100 1:200
Bauwerber:	Grundeigentümer:
Behörde:	Pläne: A B C D E F G H I
Datum: 29.06.2015 Zeichner: IWH-H Plan Nr: 15/2014a	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung in der 3. Etage wird Sie mit ihrem modernen Flair und ihrer hervorragenden Lage begeistern.

Mit einer großzügigen Fläche von 103 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden zu genießen. Hier treffen modernste Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept aufeinander.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlaf- und Arbeitszimmer oder als Gästezimmer. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich nach einem langen Tag wünschen. Hochwertige Fliesen und Laminatböden sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima, während die clever integrierten Deckenleuchten für eine perfekte Ausleuchtung Ihrer Räume sorgen.

Ein absolutes Highlight sind die zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bieten, sondern auch einen Rückzugsort im Freien, um die Sonne zu genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Ihr persönlicher Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie immer bequem parken können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von hervorragenden Verkehrsanbindungen durch Bus und Bahnhof, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Hier leben Sie nicht nur in einer wunderschönen Wohnung, sondern auch in einem lebendigen Umfeld, das Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie – ein Ort, der nicht nur zum Wohnen, sondern zum Leben einlädt!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap