

Dachgeschoßwohnung mit herrlichem Weitblick



Objektnummer: 605

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1954
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	83,62 €
USt.:	8,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

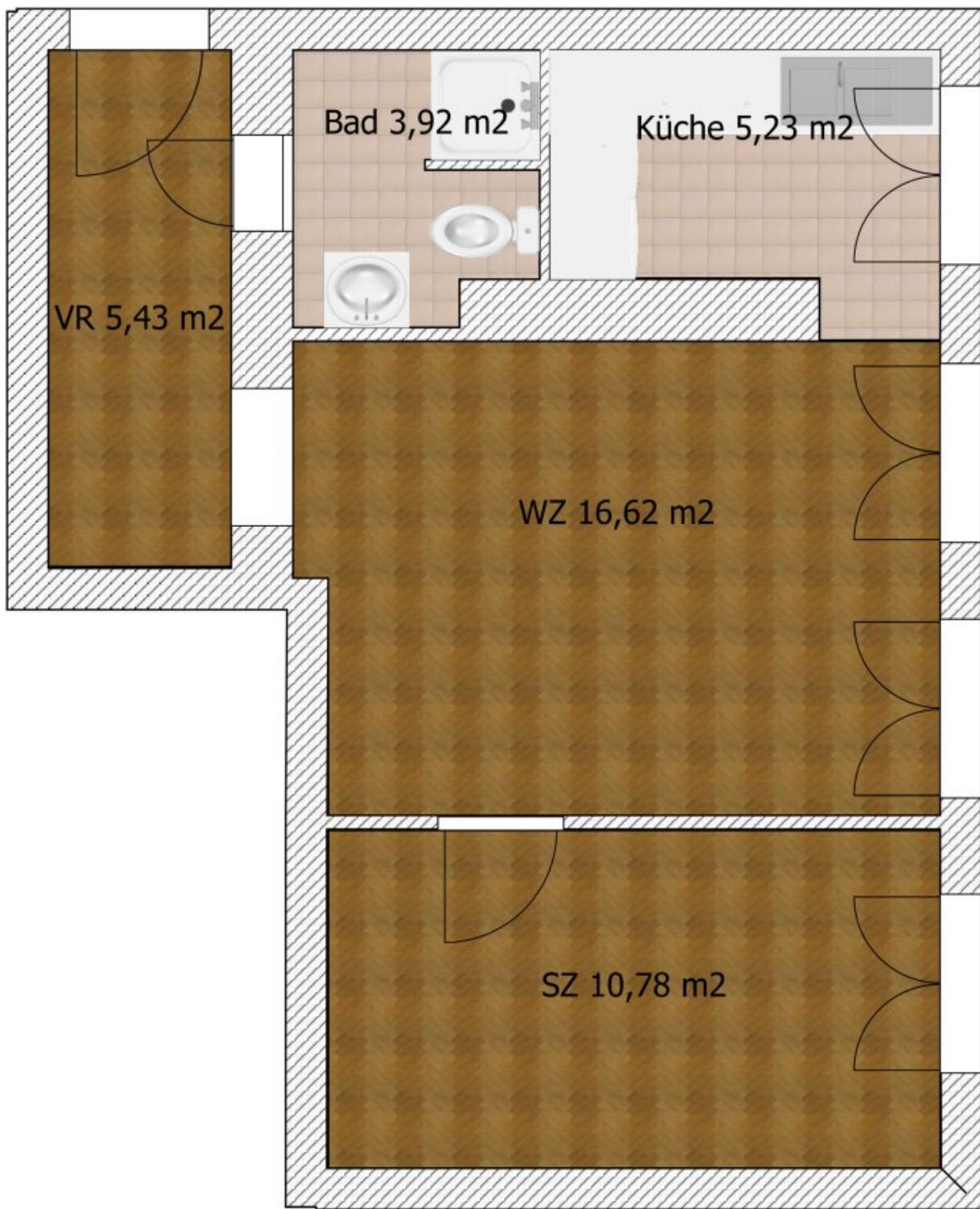


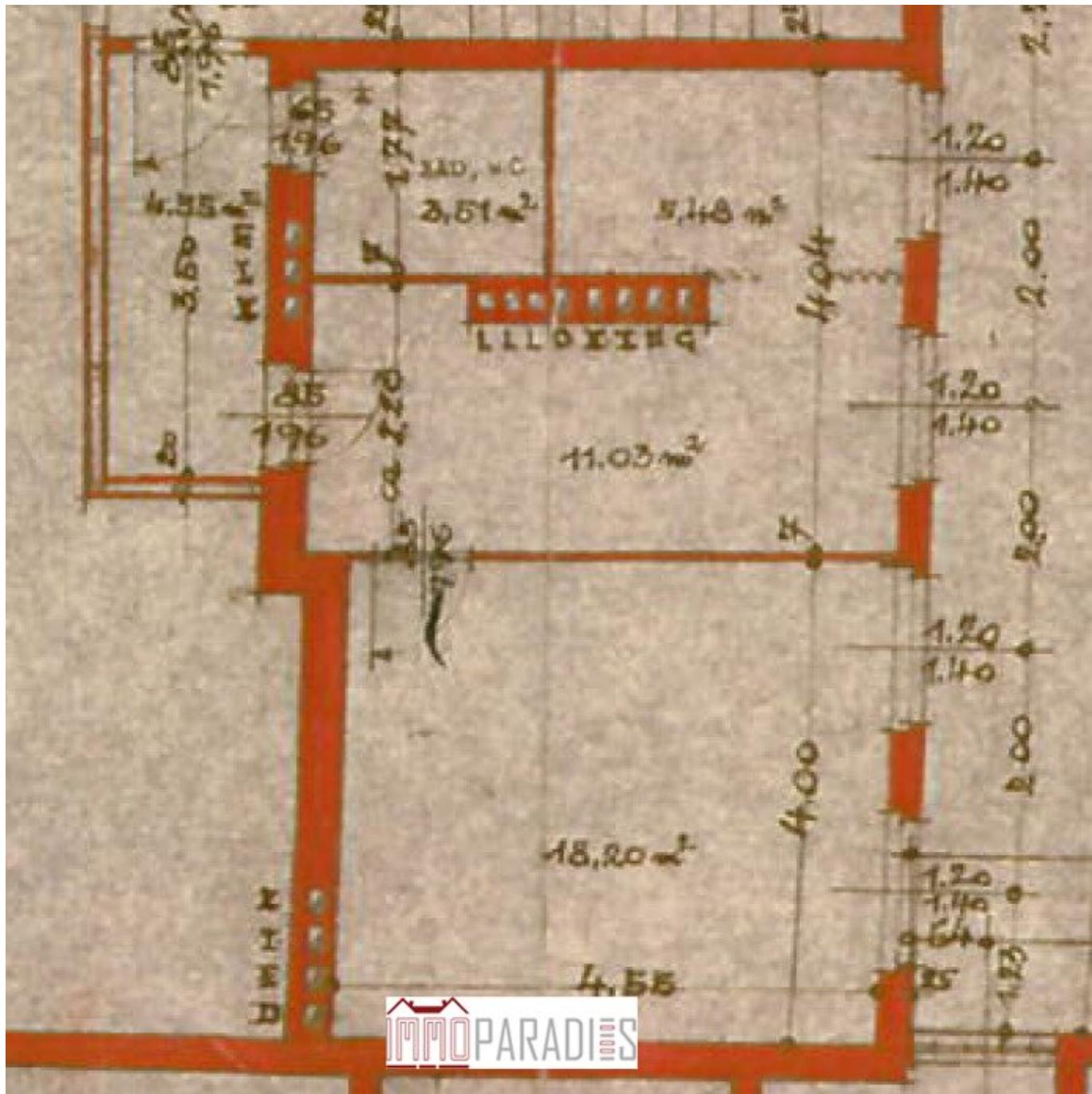
IMMO PARADIES











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **top renovierte, lichtdurchflutete Eigentumswohnung** mit ca. **42 m² Wohnfläche** im beliebten **Zehnerviertel** in Wiener Neustadt.

Die Wohnung befindet sich im **3. Stock eines Mehrparteienhauses (ohne Lift)** und bietet durch ihre **westliche Ausrichtung** einen traumhaften Weitblick bis zum **Schneeberg** und zur **Hohen Wand**.

Die Wohnung wurde **2023 vollständig saniert** und präsentiert sich nun als **Erstbezug nach Renovierung** – einziehen und wohlfühlen!

Raumaufteilung

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Helles Wohn-Esszimmer
- Küche mit moderner Einbauküche (Herd, Backofen, Geschirrspüler, Abwasch, Kühl-Gefrierkombination)
- Schlafzimmer

Ausstattung & Highlights

- 2023 **komplett renoviert**: elektrische Leitungen, Böden, Sanitäranlagen, Küche
- **Elektrische Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung
- Kunststofffenster mit **Außenjalouslyen**
- Hochwertige **Parkett- und Fliesenböden**
- **Kaminanschluss** im Wohnzimmer vorhanden
- Großzügiges **Kellerabteil (ca. 8 m²)**

- Nutzung des angrenzenden **allgemeinen Dachbodenraumes** (z. B. Wäschetrocknung)

Betriebskosten: derzeit € 120,63 brutto/Monat

Lage

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen und zugleich zentralen Wohngegend** im Zehnerviertel von Wiener Neustadt:

- **Nur 3 Gehminuten zum Bahnhof**
- **10 Gehminuten** zum Hauptplatz, FH im Zentrum und Krankenhaus
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- Vielfältige Shopping- und Gastronomieangebote fußläufig erreichbar
- Wochenmarkt und Abendgastronomie im Zentrum

Besonderheiten

Diese Wohnung vereint **modernen Wohnkomfort** mit **ausgezeichneter Infrastruktur** und einer traumhaften Aussicht – ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Als **INFINA-Partner** sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als **Wohnbau-Finanz-Experten** ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap