

**Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wiener
Neustadt – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 7080/116

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße 54
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,31 m ²
Nutzfläche:	80,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	998,97 €
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	908,15 €
Betriebskosten:	213,15 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

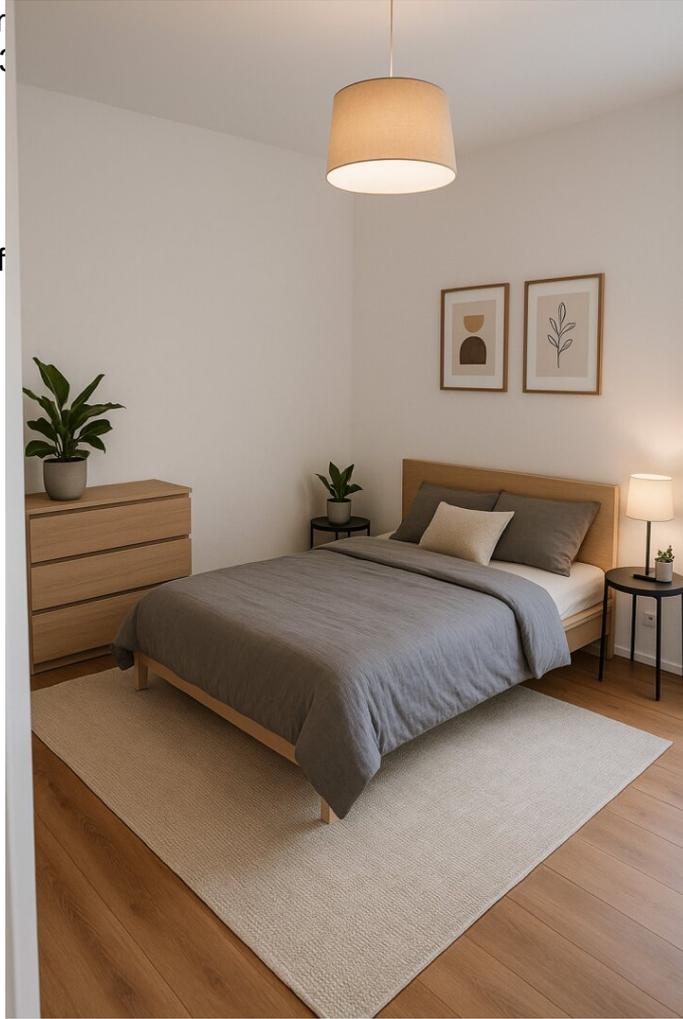


Vires Real Solutions

Vires Real Solutions GmbH
Seitenstettengasse 5 / 3
1010 Wien

T +43 12265533

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

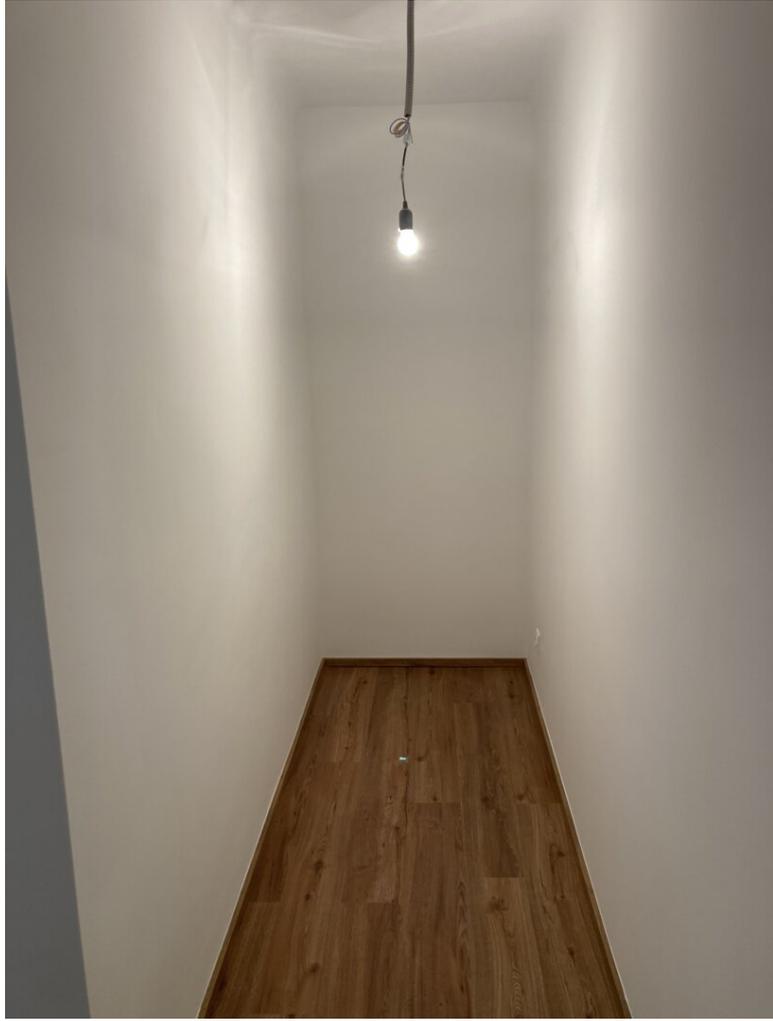


gstermin zur









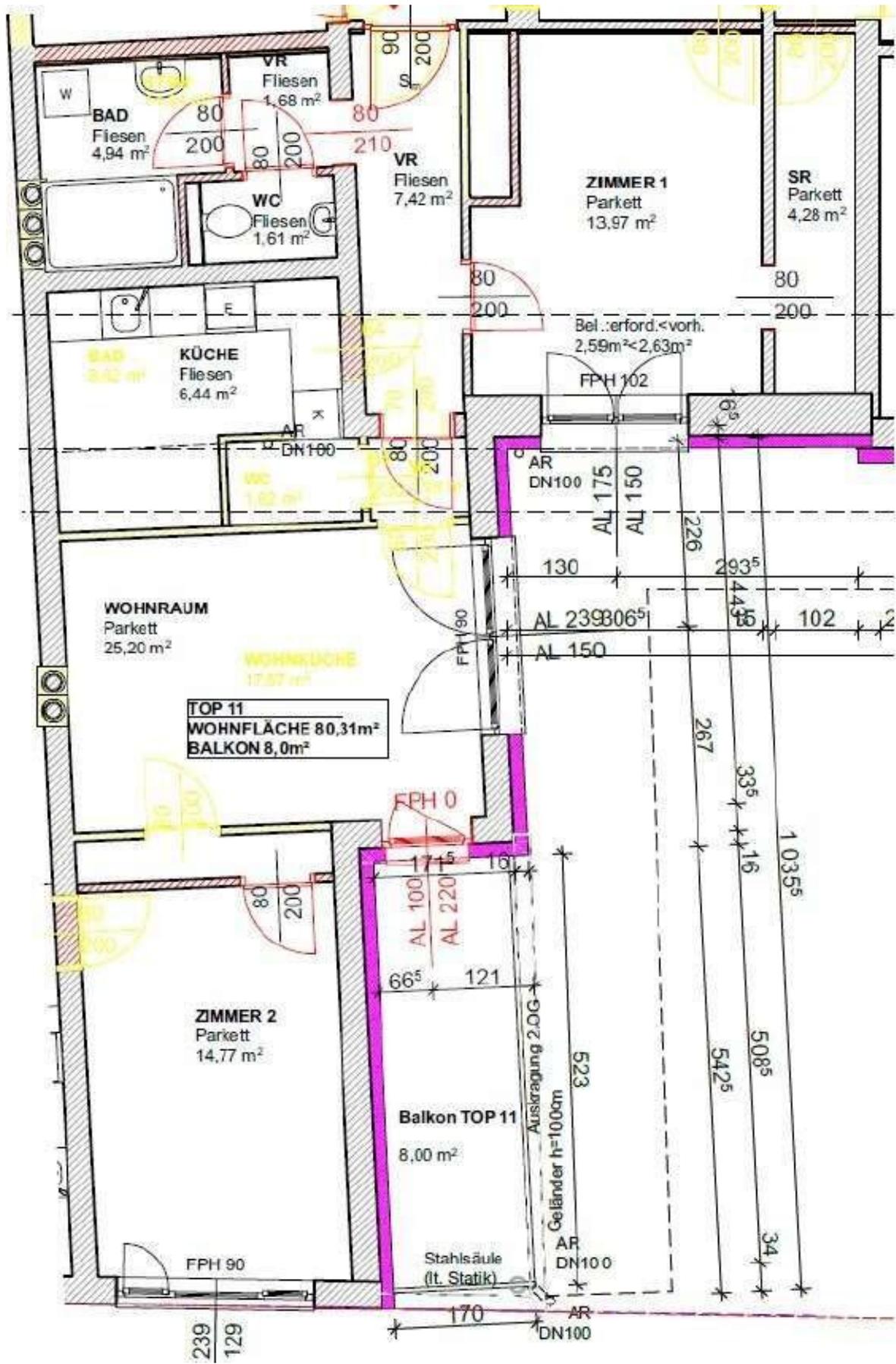












Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen Traumwohnung in Wiener Neustadt, der charmanten Stadt im Herzen Niederösterreichs! Diese beeindruckende Etagenwohnung in der 1. Etage vereint modernes Wohnen mit hervorragender Lage und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 80,31 m² verteilt auf drei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Raum und Stil legen. Das neuwertige Design und die hochwertigen Materialien schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Das Highlight dieser Wohnung ist der charmante Balkon, der nach Nordosten ausgerichtet ist. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee bei Sonnenaufgang genießen oder nach einem langen Tag entspannen, während Sie die frische Luft und die ruhige Umgebung schätzen.

Die Wohnung ist mit modernen Fliesen und elegantem Parkett ausgestattet, was nicht nur für ein stilvolles Ambiente sorgt, sondern auch die Pflege und Reinigung erleichtert. Die zentrale Heizungsanlage sowie die Fernwärme garantieren Ihnen an kalten Tagen stets ein angenehmes Raumklima.

Die praktische Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Personenaufzug macht die Erreichbarkeit der Wohnung kinderleicht und sorgt für eine barrierefreie Nutzung.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch den Bus sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Stadt und darüber hinaus unterwegs. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und decken all Ihre alltäglichen Bedürfnisse ab.

Die Mietkonditionen sind mit 998,97 € besonders attraktiv für eine Wohnung in dieser Lage und Ausstattung.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität Ihnen diese Immobilie in Wiener Neustadt bietet. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück vorzustellen!

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://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie haben eine Immobilie? [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. [Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m
Apotheke <350m
Klinik <1.450m
Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <425m
Kindergarten <450m
Höhere Schule <700m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <1.050m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.575m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap