

**Zur Gänze sanierte 3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger
Loggia & Fernblick – Spitalgasse 1, Wiener Neustadt**



Objektnummer: 5387/7683

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Nutzfläche:	106,00 m ²
Gesamtfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	824,32 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	257,50 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199









MAST IMMOBILIEN

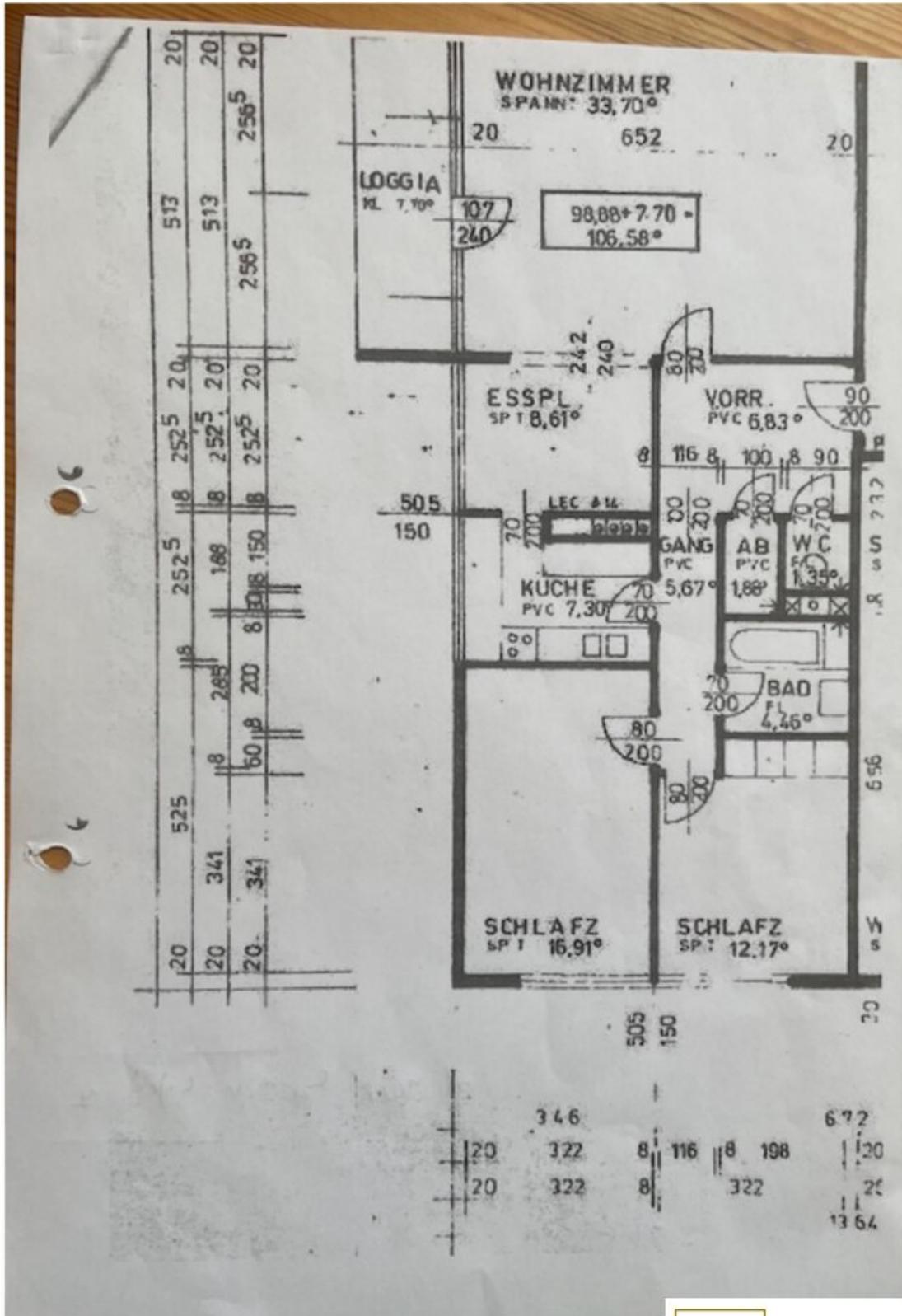


MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der beliebten Spitalgasse 1 in Wiener Neustadt überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine herrliche Loggia mit traumhaftem Fernblick.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Mit rundum sanierten Oberflächen, modernen Fliesen und hochwertigen Materialien präsentiert sich diese Wohnung in einem einladenden und zeitgemäßen Zustand.

- Das **XXL-Wohnzimmer** bietet reichlich Platz für Wohn- und Essbereich und ist dank großzügiger Fensterfront lichtdurchflutet.
- Das **geräumige Schlafzimmer** lädt zum Entspannen ein und lässt keine Wünsche offen.
- Ein zusätzliches **Kinderzimmer** oder Home-Office sorgt für maximale Flexibilität.
- Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet.
- Das **WC** ist separat begehbar – ideal für Familien oder Gäste.

Ein echtes Highlight ist die **großzügige Loggia**, die Ihnen nicht nur viel Platz zum Entspannen bietet, sondern auch einen **weiten Fernblick** über Wiener Neustadt.

Lage & Verkehrsanbindung:

Die zentrale Lage in der Spitalgasse garantiert eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – sowohl mit dem Auto als auch öffentlich. In wenigen Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, die Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung.

Fazit:

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles, die modernes Wohnen mit bester Infrastruktur kombinieren möchten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

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 <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap