KLEIN IN DER GRÖSSE - GROSS IM GEFÜHL - modern, ruhig, mitten im Leben

Eigentumswohnung Wiener Neustadt

Objektnummer: 7939/2300162202

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

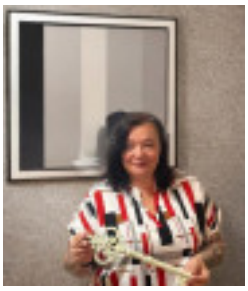
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	32,94 m²
Nutzfläche:	32,94 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,66
Kaufpreis:	160.853,00 €
Betriebskosten:	75,76 €
USt.:	7,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

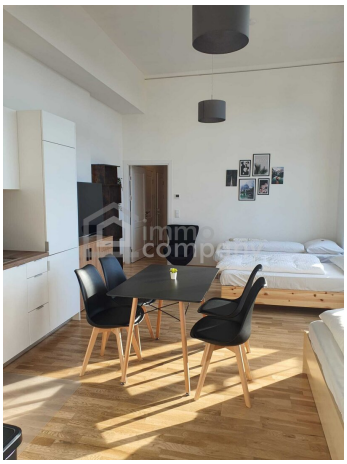


Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

SMARTES und GRÜNES WOHNEN - Modern leben auf den Punkt gebrach

Das Wohnhaus wurde 2018 komplett neu mit einem Architekten-Team gestaltet und 2020 Fertiggestellt. Die Wohnungen sind aufgrund der ausgezeichneten Lage und Größe ideal als Starterwohnungen, Single- oder Pärchenwohnungen geeignet. Weiters sind diese mit einer modernen Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzug und Waschbecken ausgestattet. Die Badezimmer sind mit Waschbecken, Wellnesswanne, welche sich als Dusche und Wanne eignen und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Alle Bereiche sind mit

Fussbodenheizung, Holzböden, teilweise mit Klimaanlagen, die Nassräumen mit Fliesen ausgestattet. Das Design ist modern und zeitlos. Die Kellerabteile befinden sich auf der gleichen Ebene wie die Wohneinheiten. Somit ist ein bequemer Zugang gewährleistet. Alle

Wohneinheiten, Büros und Parkplätze sind bereits parifiziert.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus und liegt im ersten Stock. Es handelt sich um eine gut geschnittene Wohnung, ideal für Singles oder Paare. Sie finden auf rund 32,94m² einen Vorraum, ein großes Zimmer mit Wohn,- Küchen- und Schlafbereich, ein Badezimmer, ein Abstellraum (eignet sich auch sehr gut als Schrankraum), sowie ein WC. Die Wohnung bietet auch eine tolle Terrasse mit 10m² im Innenbereich (ähnlich eines Atriums). Die Küche ist bereits ausgestattet. Im Badezimmer finden Sie eine Wellnesswanne. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Optional kann ein Parkplatz in der Tiefgarage zu der Wohnung gesondert gekauft werden. Der Kaufpreis liegt hier bei € 16.350,-.

Hier einige Highlights

- **Smart Home Technologie - ZB Zugang mit Chipsystem**
- **Sicherheitssysteme in den Wohnungen - ZB Grid-Lock-System und Wassersensor bei Wasserschäden**
- **Photovoltaik Anlage - aktuell werden 30% mehr Strom als der notwendige Verbrauch produziert**
- **Eigener Solarstrom - Senkung der Energiekosten**
- **Ladestation für E-Fahrzeuge**

- **Tesla -Charesharing-Service - Sonderpreis für Mieter**
- **Fahrradraum im Aussen- und Innenbereich**
- **Fitnessraum - kostenlos für Mieter/Besitzer**
- **Sauna und Wellnessbereich - gegen Gebühr**
- **Spielplatz**
- **Beste Infrastruktur - Einkaufs,- Sport,. Freizeitmöglichkeiten sind alle fußläufig erreichbar**
- **City-Bushaltestelle direkt vor der Tür**

Hier die Fakten zum Wohngebäude

8.257m² Fläche

11.400m² Nettobaufläche

4.437m² Wohnfläche - 92 Wohnungen von 1 bis 3 Zimmer (großteils mit Loggia oder Terrasse)

1.785m² Bürofläche - 10 Büros von 34 bis 516m²

4.000m² Parkplätze - 90 Parkplätze im Aussenbereich, 81 Parkplätze in der Tiefgarage

Die Infrastruktur in Wiener Neustadt ist ausgezeichnet. Der Hauptplatz und das Zentrum sind in rund 25 Minuten zu Fuß erreichbar. Mit den vielen Nahversorgern, Banken, Behörden, Schulen aller Schultypen, Gastronomie, Bus, Einkaufszentren, ... bietet Wiener Neustadt alles, was Sie für Ihr Leben benötigen. Der FH Campus mit 37 Studiengängen und das Landesklinikum sind in rund 20 Minuten erreichbar. Der 180 Hektar großen Akademiepark ist das größte Naherholungsgebiet von Wiener Neustadt mit Möglichkeiten zum , erholen, Spazierengehen, Laufen, Radfahren und Reiten. Weiters hat die Wohnung eine hervorragende Verkehrsanbindung. Wien ist in 40 Minuten über die A2 und in 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Den Bahnhof erreichen Sie in rund 120 Gehminuten.

Ich freue mich, wenn Sie eine Besichtigung vor Ort wünschen. Schreiben Sie mir gleich eine eMail oder rufen Sie mich an.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.