Charmante 2-Zimmer-Wohnung in repräsentativem Altbau – Ruhelage im Zentrum von Wiener Neustadt



Objektnummer: 1111

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset

Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Neunkirchner Straße 14

Wohnung - Etage

Österreich

2700 Wiener Neustadt

1900

Gepflegt

Altbau

64,17 m²

64,17 m²

64,17 m²

2

1 1

199.900,00 €

124,50 €

12,45 €

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

GMG Immobilien Invest GmbH Sonnenfelsgasse 11 1010 Wien

T +43 664 9145938

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.

























Lageplan 3.OG 1:100

| 2 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Element ID	Raumname	Fläche	Eigene Einheiter Zuordnung
3.OG			
	Gang	7,34	3.OG
		7,34 m²	
TOP06	95 05	- 45)	200
	Zimmer	9,02	TOP06
	Zimmer	13,90	TOP06
	Zimmer	23,48	TOP06
	Zimmer	34,48	TOP06
	Zimmer	35,69	TOP06
	wc	1,42	TOP06
	Loggia	2,38	TOP06
	Küche	6,35	TOP06
	Gang	10,74	TOP06
	Gang	11,60	TOP06
	Bad	3,04	TOP06
	AR	1,43	TOP06
		153,53 m²	
TOP07			W/A
	Zimmer	12,87	TOP07
	Zimmer	29,80	TOP07
	wc	1,29	TOP07
	VR	2,01	TOP07
	Küche	4,33	TOP07
	Gang	6,56	TOP07
	Bad	5,63	TOP07
	AR	1,68	TOP07
		64,17 m²	
		225,04 m ²	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Altbauwohnung mit rund 64 m² Wohnnutzfläche im 3. Obergeschoß eines gepflegten Zinshauses in Wiener Neustadt. Das Haus beeindruckt durch seinen klassischen Altbau-Charme.

Die Wohnung präsentiert sich in **gutem Zustand** und überzeugt durch eine **funktionale Raumaufteilung** mit hellen Räumen und hohen Decken. Sie eignet sich ideal sowohl für **Eigennutzer**, die ein stilvolles Zuhause in zentraler Lage suchen, als auch für **Investoren**, die ein **solides, wertbeständiges Anlageobjekt** erwerben möchten.

Die Liegenschaft ist barrierefrei und verfügt über einen Lift.

In der Wohnung gibt es eine möblierte Einbauküche inkl. Elektrogeräten.

Die Beheizung erfolgt mittels servicierter Gastherme über Radiatoren. Sowohl Heizung als auch Strom werden über eigene Zähler erfasst und verbrauchsabhängig abgerechnet.

Öffentliche Parkflächen stehen überall in der näheren Umgebung zur freien Auswahl zur Verfügung und können bei Bedarf kostengünstige Parkzonen-Pickerl direkt beim Magistrat Wiener Neustadt erworben werden.

Auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit besteht alternativ die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe auch fixe Parkplätze separat anzumieten.

Das Haus wird derzeit parifiziert und es wird Wohnungseigentum begründet.

Die Kauvertragserrichtung ist an die Kanzlei WIENEROITER Rechtsanwalts GmbH gebunden. Die Kosten hierfür betragen 1,5% zzgl. Umsatzsteuer und Barauslagen

Key Facts:

- ca. 64 m² Wohnfläche
- 2 großzügige, helle Zimmer
- Innenhofseitige Ruhelage nicht straßenseitig
- · Repräsentativer Altbau mit gepflegter Fassade
- Guter Erhaltungszustand, sofort nutzbar
- Eigene Gastherme, verbrauchsabhängige Abrechnung

• Attraktiv für Anleger oder Eigennutzer

• Etage: barrierefrei mit Lift

• Baujahr: 1900

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m Apotheke <50m Klinik <900m Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <650m Höhere Schule <250m Universität <3.025m

Nahversorgung

Supermarkt <225m Bäckerei <150m Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <100m Geldautomat <100m Post <625m Polizei <175m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.200m Bahnhof <750m Flughafen <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap