

**Nähe Akademierpark - 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in  
Wiener Neustadt – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 3112**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	48,70 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,75
<b>Kaufpreis:</b>	129.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,00 €
<b>USt.:</b>	13,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.644,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lanz**

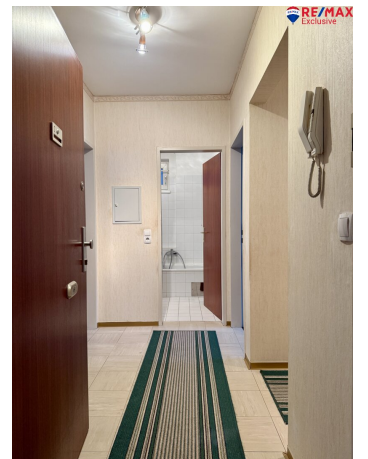
RE/MAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 32081  
H +43 2622 32081







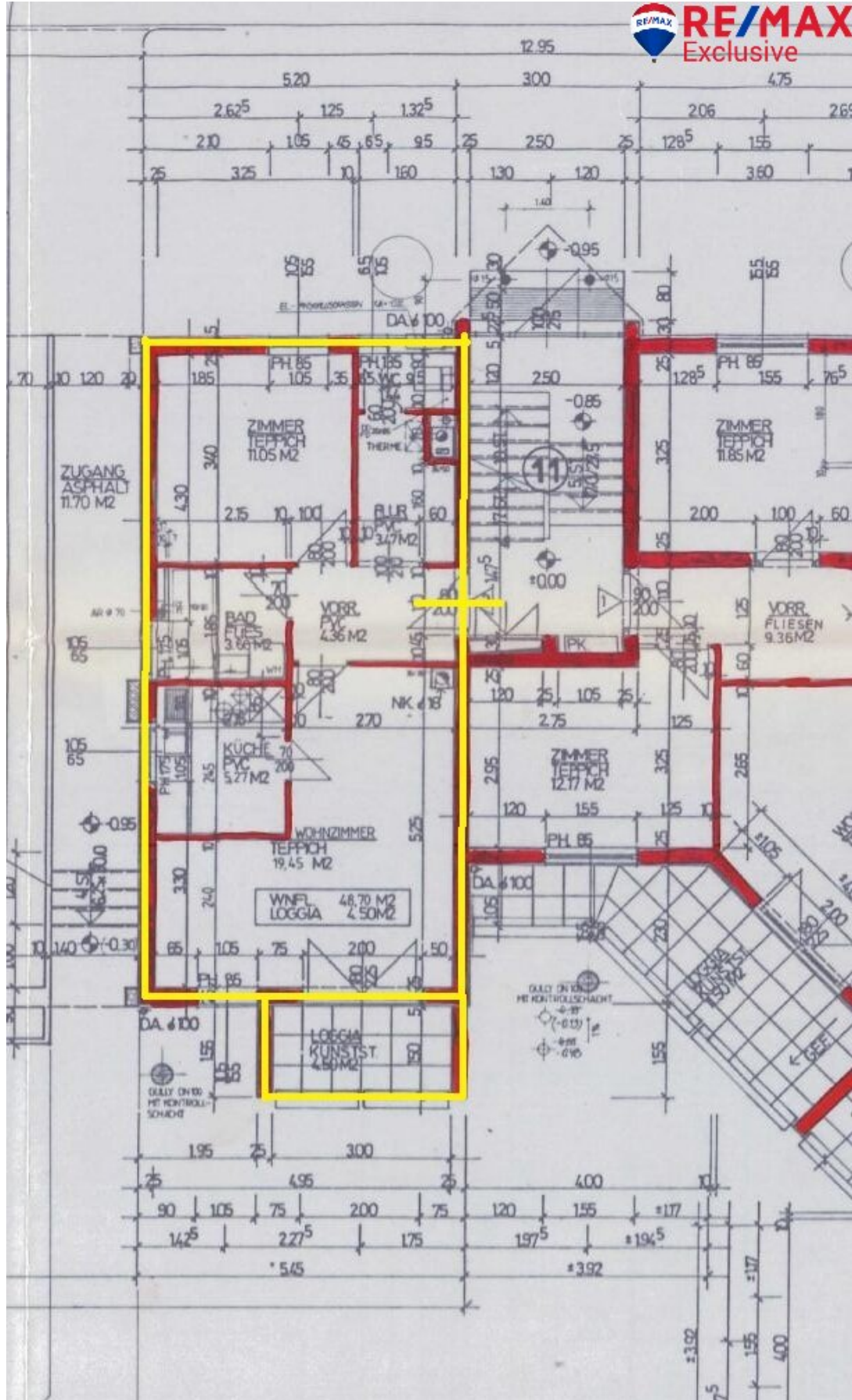




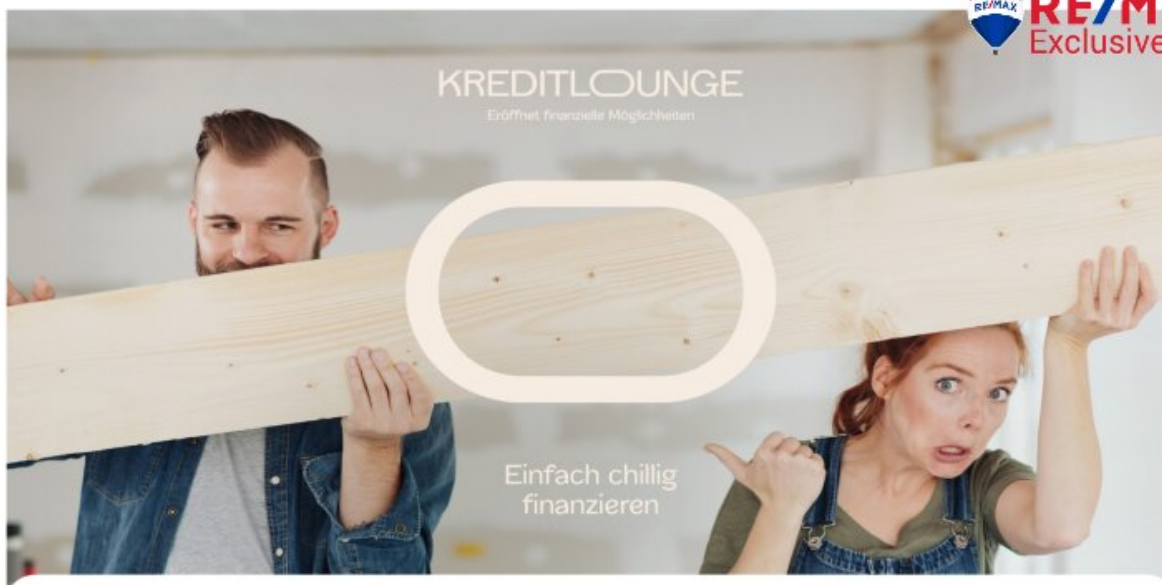












## Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 129.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 12.900,00
Kreditbetrag	€ 113.520,00	Eigenmittel	€ 28.380,00
Laufzeit	35 Jahre	Zinssatz	3,25%
beispielhafte Rate	€ 473,25	10 Jahre Fix ab	
Gesamtbelastung *)	€ 198.766,20		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten sind nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

\*) Die Finanzierungsnebengebühren und die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten.

Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 19.01.2026



**Mag. (FH) Barbara Lon**

Geschäftsführung &  
Wohnbaufinanzierung  
KMU und FreiberuflerInnen  
barbara.lon@hreditlounge.at  
+43 680 23 81 282



**Mario Höller, MSc**

Geschäftsführung &  
Gewerbefinanzierung,  
Landwirtschaft. Finanzierungen  
mario.hoeller@hreditlounge.at  
+43 660 52 57 921

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin!

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und einer hervorragenden Lage. Mit einem Kaufpreis von nur € 129.000,00 und einer Größe von **ca. 48,7 m<sup>2</sup>** ist dies eine einmalige Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

Das Herzstück der Wohnung ist die **lichtdurchflutete Loggia**, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen oder entspannen Sie einfach bei einem guten Buch in Ihrer neuen Wohlfühloase.

Die praktische **Etagenheizung mit Gas** garantiert Ihnen eine wohlige Wärme in den kalten Monaten. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

### Aufteilung:

- Vorraum
- Wohn/Esszimmer mit einer 4,50 m<sup>2</sup> großen Loggia
- Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne & Fenster
- WC
- Kellerabteil

Die **Verkehrsanbindung ist optimal**: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern. Ärzte, Apotheken, Supermärkte, usw. sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt

Wiener Neustadt ist nicht nur eine Stadt mit einer reichen Geschichte, sondern bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität.

Diese Wohnung ist **ideal für Studenten, Singles oder Paare**.



**Kaufpreis: € 129.000,--**

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap