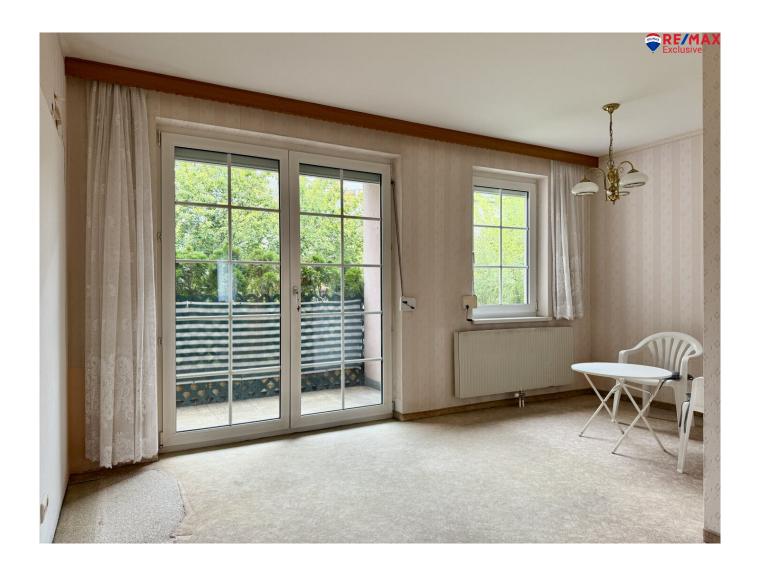
Nähe Akademierpark - 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wiener Neustadt – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 3112
Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr: **Zustand:**

Wohnfläche:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

4.788,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2700 Wiener Neustadt

1992 Gepflegt 48,70 m²

C 72,00 kWh / m² * a

C 1,75

133.000,00 € 130,50 € 13,05 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lanz

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

T +43 2622 32081 H +43 2622 32081

















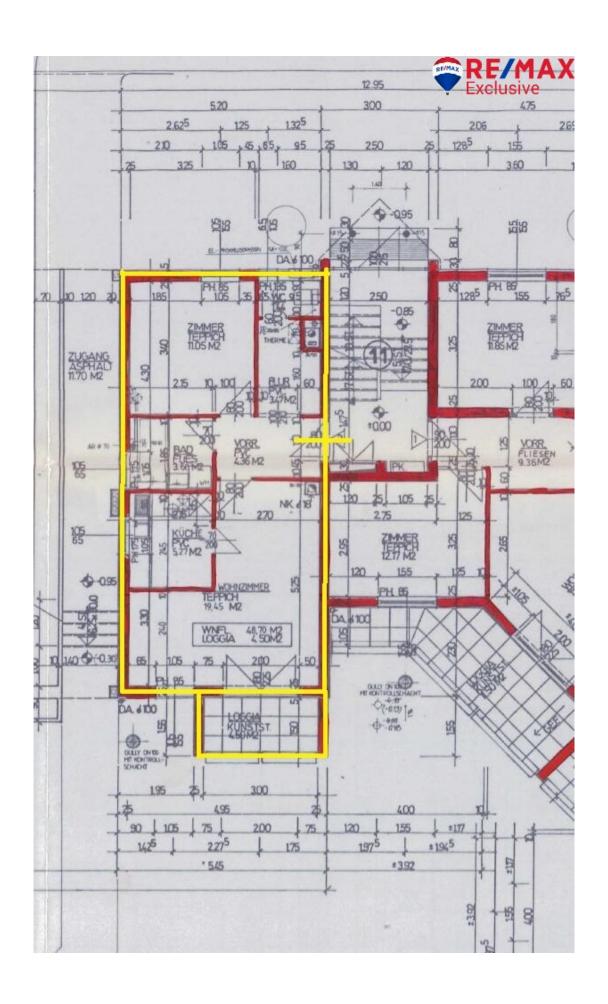
















- Kostenloser Pre-Check unverbindlich
- Kurzfristige Entscheidungen möglich
- Jederzeit & Österreichweit
- Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 133.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 13.300,00
Kreditbetrag	€ 117.040,00	Eigenmittel	€ 29.260,00
Laufzeit in Jahren	35	Zinssatz 10 Jahre Fix ab	3,25%
beispielhafte Rate	€ 487,93	TO Julie Fix db	

Die Beschnungen basieren auf den dezeil gältigen Zinsdraur, unterschiedliche Laufalten nach individuellen Bedürfnissen möglicht, je nach Bantidfällnissen können sich nach Andeuungen ergeben. Diese Berschnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bortifätprüfung erfolgen, bzw. Uhterlagen bereitgestett werden. Sin SS folgt im Zuge der Angebottlegung eines Sredlinstrutes.

Die Finanderungsnebengebühren, die Eintragung der Hypotheit im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Schafehler.

Stand: 28.11.2025

Gesamtbelastung *)



Mag. (FH) Barbara Lon Teamleiterin Wohnwertspezialistin Mobil +43 (0)680 238 12 82 barbara.lon@realfinanz.at

€ 204.929,50



Mario Höller, MSc. Finanzierungsspezialist Mobil +43 (0)660 52 57 921 mario.hoeller@realfinanz.at

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 € 139.000,00 und einer Größe von ca. 48,7 m² 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 m² 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, Paare oder als Kapitalanlage.

Kaufpreis: € 133.000,--

INFO: Die Reparaturrücklage je NW-Anteil und Monat für 2026 wird von den indexierten derzeitigen € 1,13 auf € 3,0 angehoben.

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, Abnützung, 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