Exklusive Maisonettewohnung in prachtvoller Stadtvilla – 380 m² Wohnluxus nahe Zentrum & Bahnhof



Objektnummer: 6291/3284

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Babenbergerring

Wohnung

Österreich

2700 Wiener Neustadt

378,00 m²

C 71,70 kWh / m² * a

F 3,69

795.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H. Schubertallee 12 7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















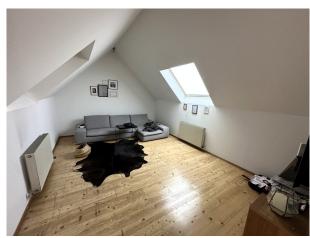












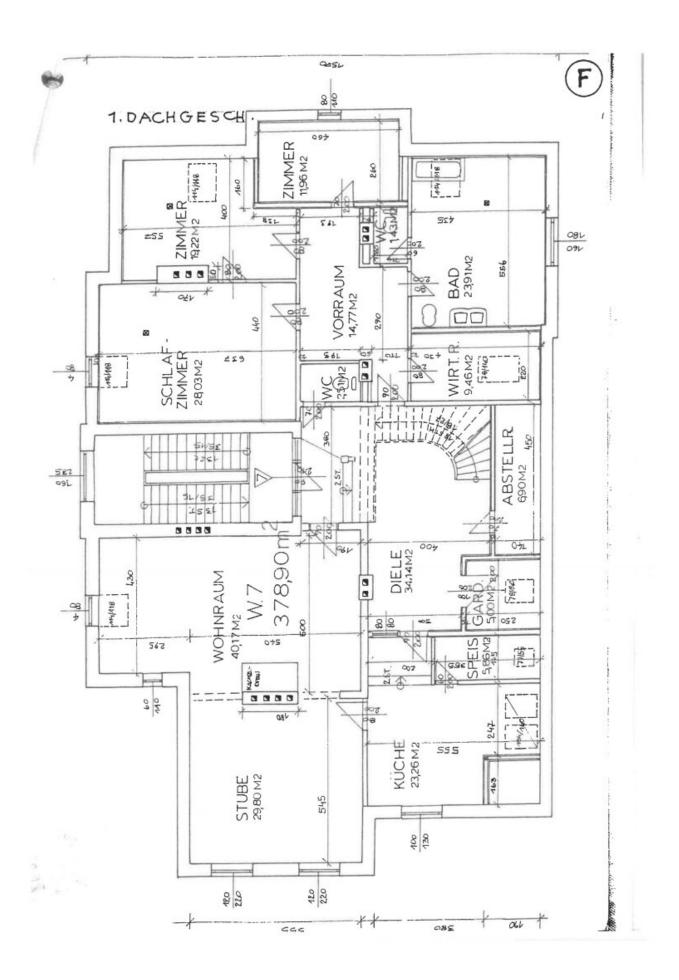


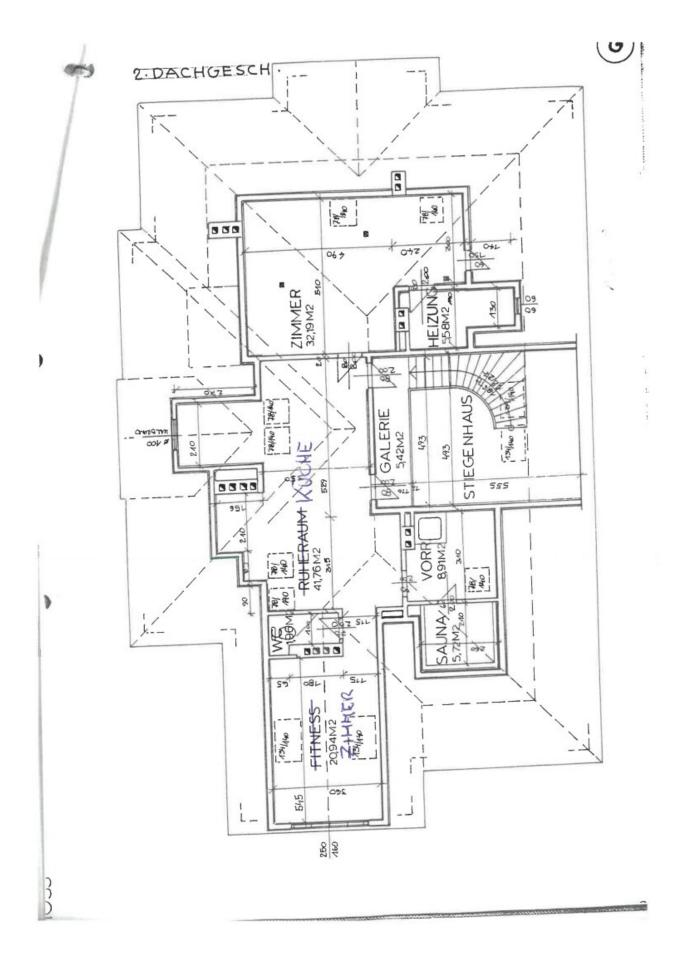












Objektbeschreibung

WOHNFLÄCHE: ca. 378 m² auf 2 Etagen

Ebene 1 mit ca. 256 m²: großzügige Diele, möblierte Küche, Speis, Stube und Wohnraum mit Kachelofen, Schlafzimmer, Ankleideraum, Schrankraum, Kinderzimmer, großes Bad, Wirtschaftsraum;

Ebene 2 mit ca. 122 m²: wunderschöne Galerie, große moderne Küche, Wohnraum, Schlafzimmer, Sauna mit Dusche, Technikraum, WC;

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in einer repräsentativen Stadtvilla vereint historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort – ein Unikat am Immobilienmarkt von Wiener Neustadt. Mit rund 380 m² Wohnfläche auf zwei Etagen bietet sie großzügigen Raum für anspruchsvolles Wohnen das durch seine hochwertige Ausführung mit viel massivem Holz und edlem Naturstein beeindruckt – und die eventuelle Möglichkeit zur Teilung in zwei separate Wohneinheiten, etwa für ältere Kinder.

Die Stadtvilla befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Wiener Neustadt, nur wenige Minuten vom Hauptplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Der Bahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar, Wien ist nur etwa 30 Minuten entfernt.

Diese Wohnung ist ein architektonisches Unikat – ideal für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen. Die Kombination aus handwerklicher Qualität, natürlichen Materialien und großzügiger Raumgestaltung macht sie zu einer der seltenen Adressen in Wiener Neustadt, der Stil, Komfort und Charakter perfekt verbinden.

KAUFPREIS: € 795.000,--

monatliche Betriebskosten ca. € 656,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule <1.000m Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <750m Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap