

**Geräumige Eigentumswohnung mit Balkon, Einbauküche  
und eigenem Autoabstellplatz**



**Objektnummer: 785**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	111,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	234,93 €
<b>Heizkosten:</b>	69,12 €
<b>USt.:</b>	37,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4





NPI  
Immobilien



NPI  
Immobilien

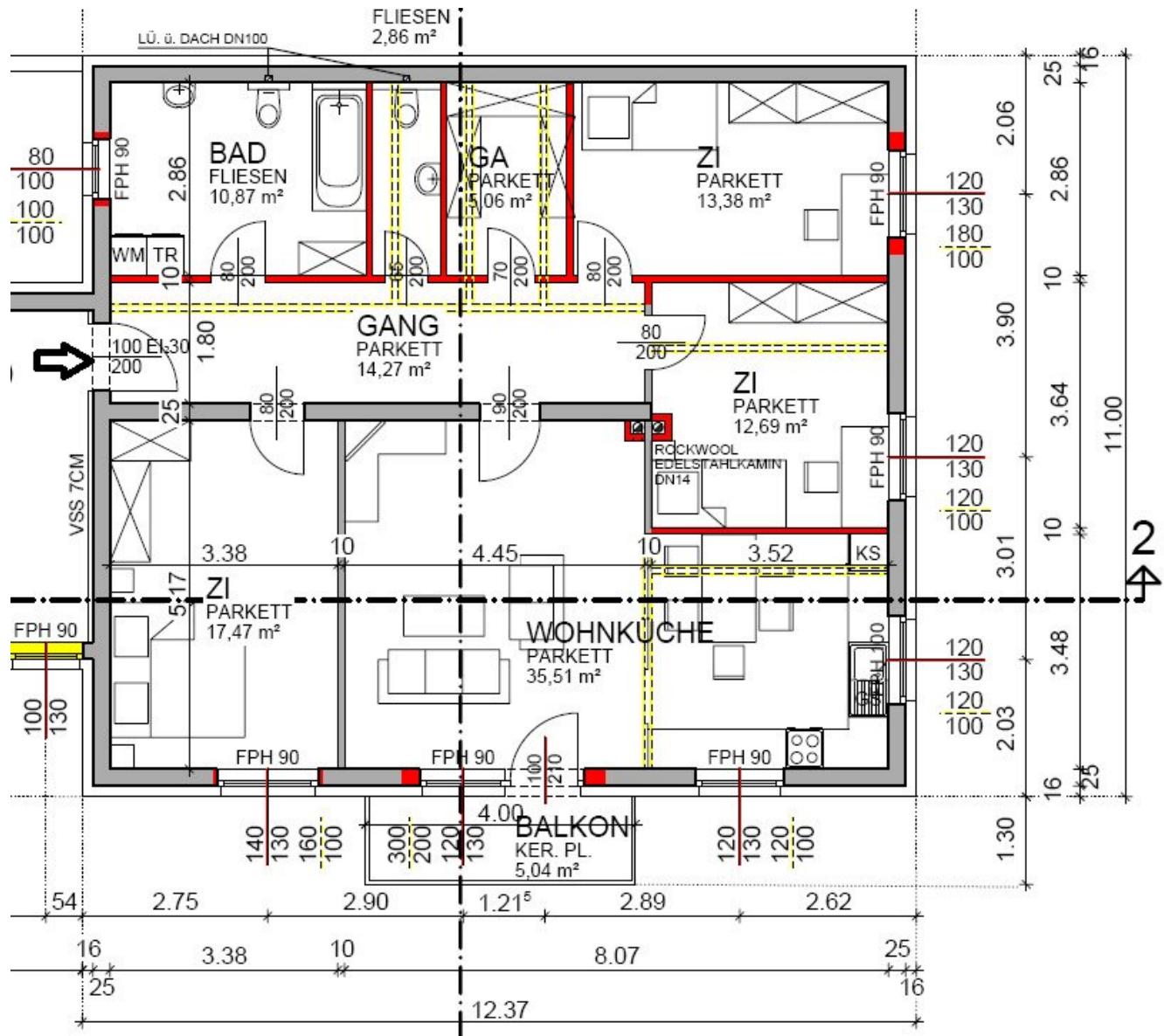


NPI  
Immobilien



NPL  
Immobilien





TOP3 1.OG 112,13 m<sup>2</sup>

TOP3 1.OG 115,84 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

Die hochwertige Eigentumswohnung überzeugt durch eine ruhige Lage, eine helle Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für Familien und Paare bietet. Zur Wohnung gehören drei Schlafzimmer, eine geräumige Wohnküche mit direktem Ausgang auf den 5 m<sup>2</sup> großen Balkon sowie eine vorhandene Einbauküche, die den Alltag erleichtert und sofort genutzt werden kann.

Der Vorraum fungiert als funktionaler Eingangsbereich und verbindet die einzelnen Räume harmonisch miteinander. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ein WC und Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlich gibt es ein separates WC sowie einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung und ergänzt den Stauraumbedarf der Wohnung. Ein weiterer Pluspunkt ist der eigene Autoabstellplatz im Eigentum, der Fahrzeugbesitzern mehr Komfort und Sicherheit bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe, das gemeinsam mit den modernen 3-fach verglasten Fenstern zu einer effizienten Wärme- und Energienutzung beiträgt. Das Baujahr der Anlage ist 2012, wodurch sich der Zustand der Wohnung insgesamt als gepflegt und modern beschreibt.

Zusammengefasst eignet sich diese Wohnung besonders für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage, eine gute Raumauftteilung, einen Balkon und einen eigenen Autoabstellplatz legen.

Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <4.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap