

## **Moderne Eigentumswohnung mit Garten in Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 1833/57**

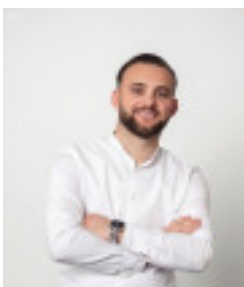
**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m²
<b>Keller:</b>	3,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	412,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

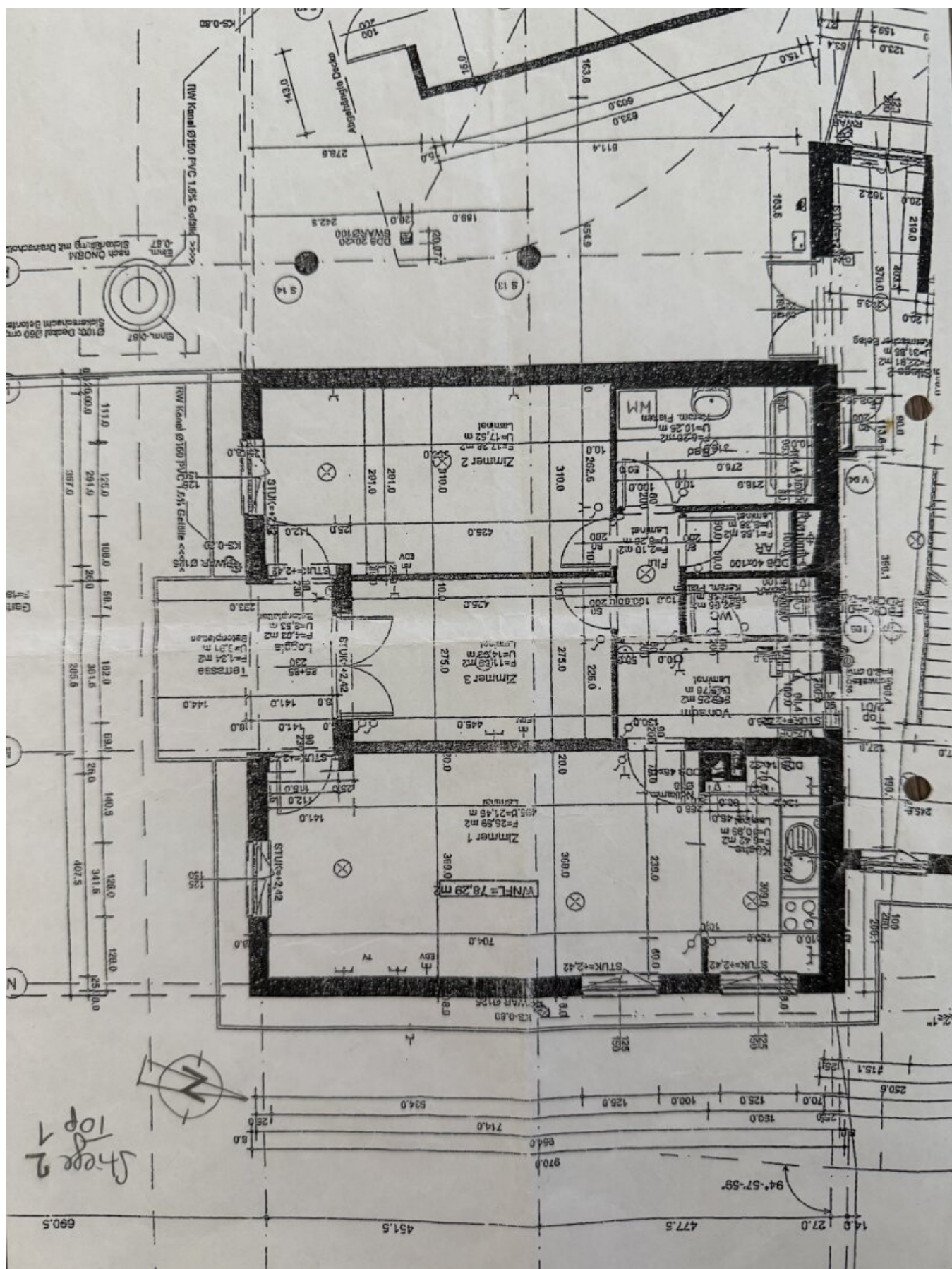












## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Eigentumswohnung bietet auf 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernes Wohnen in ruhiger Lage. Der durchdachte Grundriss und die hochwertige Ausstattung schaffen ein angenehmes Wohngefühl für Paare oder Familien.

Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse – ideal zum Entspannen und Genießen. Der großzügige eigene Garten (ca. 200 m<sup>2</sup>) bietet viel Platz für Freizeit, Familie und Freunde.

Zwei Schlafzimmer sorgen für Rückzugsorte mit Wohlgefühlcharakter. Ein eigener Abstellplatz in der Parkgarage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 78 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- Helles Wohnzimmer mit offener Küche
- Direkter Zugang zur Terrasse
- Eigener Garten (ca. 200 m<sup>2</sup>)
- Abstellplatz in der Parkgarage
- Ruhige Lage in Wiener Neustadt

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – modern, hell und mit viel Freiraum im Grünen!

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap