

## **Nette ruhige 2-Zimmerwohnung in Wiener Neustadt**



Vorraum

**Objektnummer: 2244**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,48
<b>Gesamtmiete</b>	695,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	632,00 €
<b>Kaltmiete</b>	632,00 €
<b>USt.:</b>	63,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

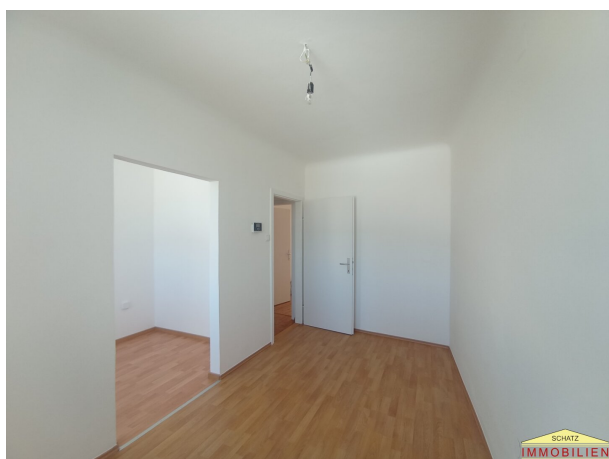
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

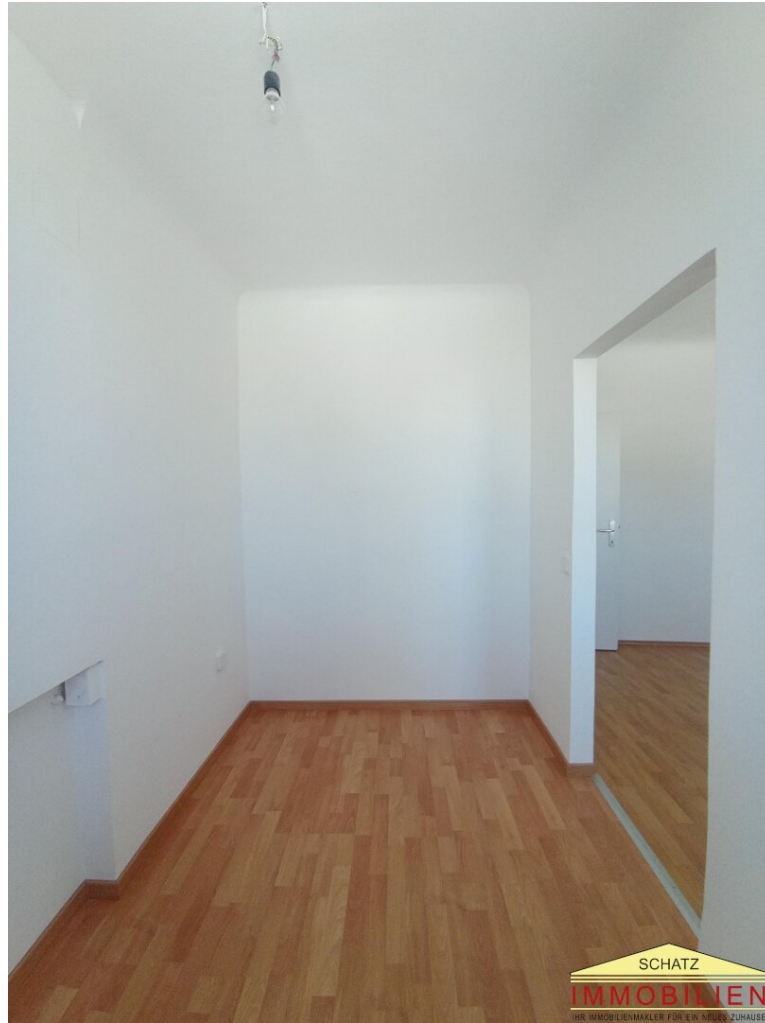


**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein









## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer schönen Wohnung in Wiener Neustadt! Diese wunderschöne neu renovierte 2-Zimmer Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage in Bahnhofsnähe und bietet Ihnen auf 67m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von dem hellen und freundlichen Flur empfangen, der Sie direkt in die gut angelegten Wohnräumlichkeiten führt. Hier erwartet Sie nicht nur viel Platz, sondern auch ein atemberaubender Ausblick über den Dächern von Wiener Neustadt. Hier können Sie sich entspannen, den Alltagsstress hinter sich lassen und einfach die Seele baumeln lassen.

Die gepflegten Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett verleihen der Wohnung ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente. Die Zentralheizung sorgt jederzeit für angenehme Wärme und lässt Sie auch in den kalten Wintermonaten nicht frieren. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Wohnung besticht durch ihre perfekte Lage. Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle und des Bahnhofs optimal. Auch Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für Familien ist diese Wohnung ebenfalls ideal, da Schulen, Kindergärten und eine höhere Schule schnell zu erreichen sind.

Auch das medizinische Angebot in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Ärzte, Apotheke und auch das Krankenhaus, sodass Sie sich stets gut versorgt fühlen werden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Wiener Neustadt. Wir stehen Ihnen für sämtliche Fragen gerne zur Verfügung.

Sie erreichen uns auch unter der Rufnummer **0676 500 67 34**.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap