

**Zentrale 2-Zimmer-Wohnung am Babenbergerring mit ca.  
50 m<sup>2</sup> in prachtvoller Stadtvilla nahe Zentrum & Bahnhof**



**Objektnummer: 6291/3287**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	50,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	G 341,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,82
Kaufpreis:	99.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

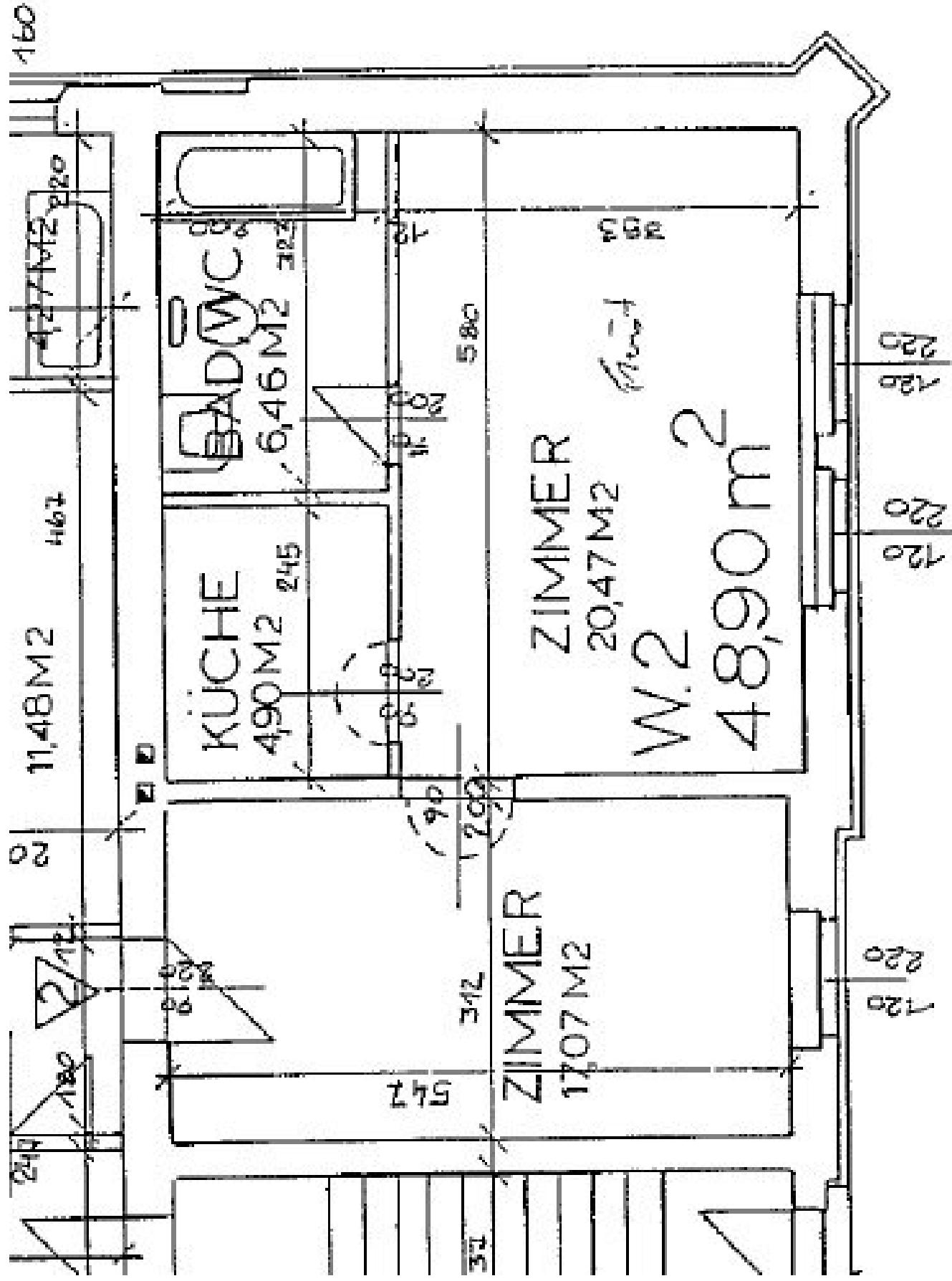
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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







# Objektbeschreibung

**WOHNFLÄCHE:** ca. 50 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC;

**KELLER:** Kellerabteil

**HEIZUNG:** Gaszentralheizung      **HWB:** 341,70 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 6,82

Diese **helle ca. 50 m<sup>2</sup> große Wohnung am Babenbergerring in Wiener Neustadt** überzeugt durch ihre angenehme Größe und die ausgezeichnete Lage.

Die Wohnung eignet sich perfekt für **Singles oder Paare** und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles, was man für den Alltag braucht, ist schnell erreichbar.

Eine ideale Kombination aus **Zentrumsnähe und Wohnkomfort**

**KAUFPREIS: € 99.000,-**

**monatliche Betriebskosten ca. € 220,-**

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