

Wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Garage



Objektnummer: 5164

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badenerstraße 3a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.778,35 €
Betriebskosten:	187,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

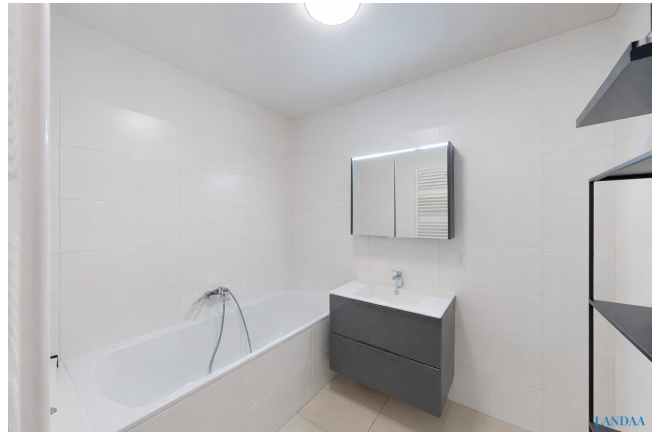
Ihr Ansprechpartner



Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B



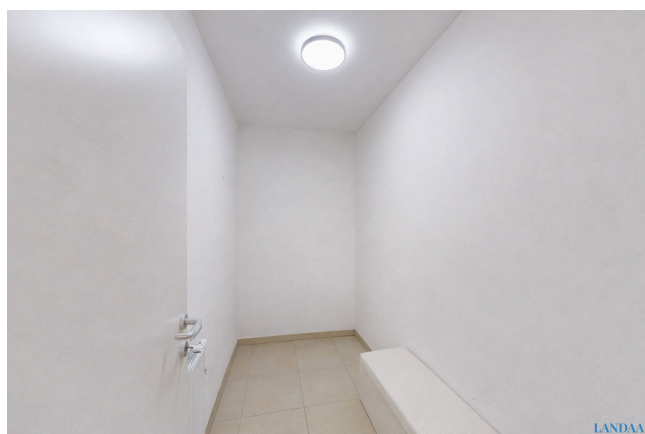




LANDAA



LANDAA



LANDAA





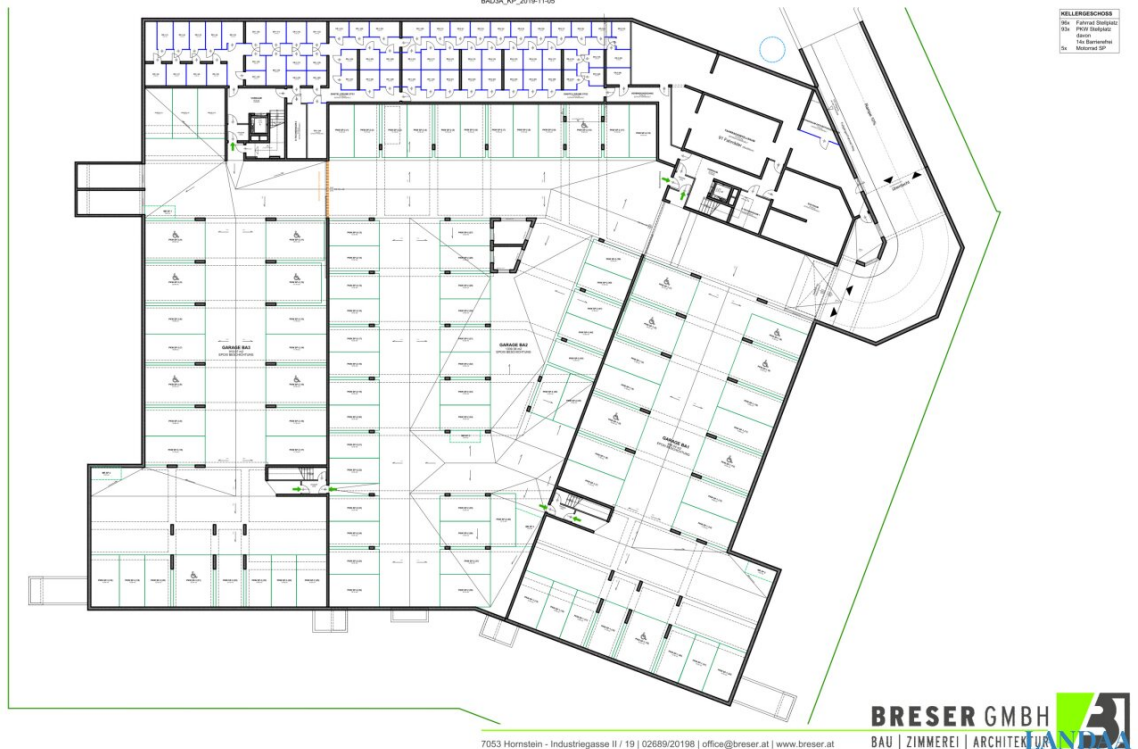


GRUNDRISS

Kellergeschoß

Maßstab= 1:x

BADIA_KP_2019-11-05





GRUNDRISS

Kellergeschoß Abschnitt 1 von 3

Maßstab= 1:200

BADIA_KP_2019-11-05



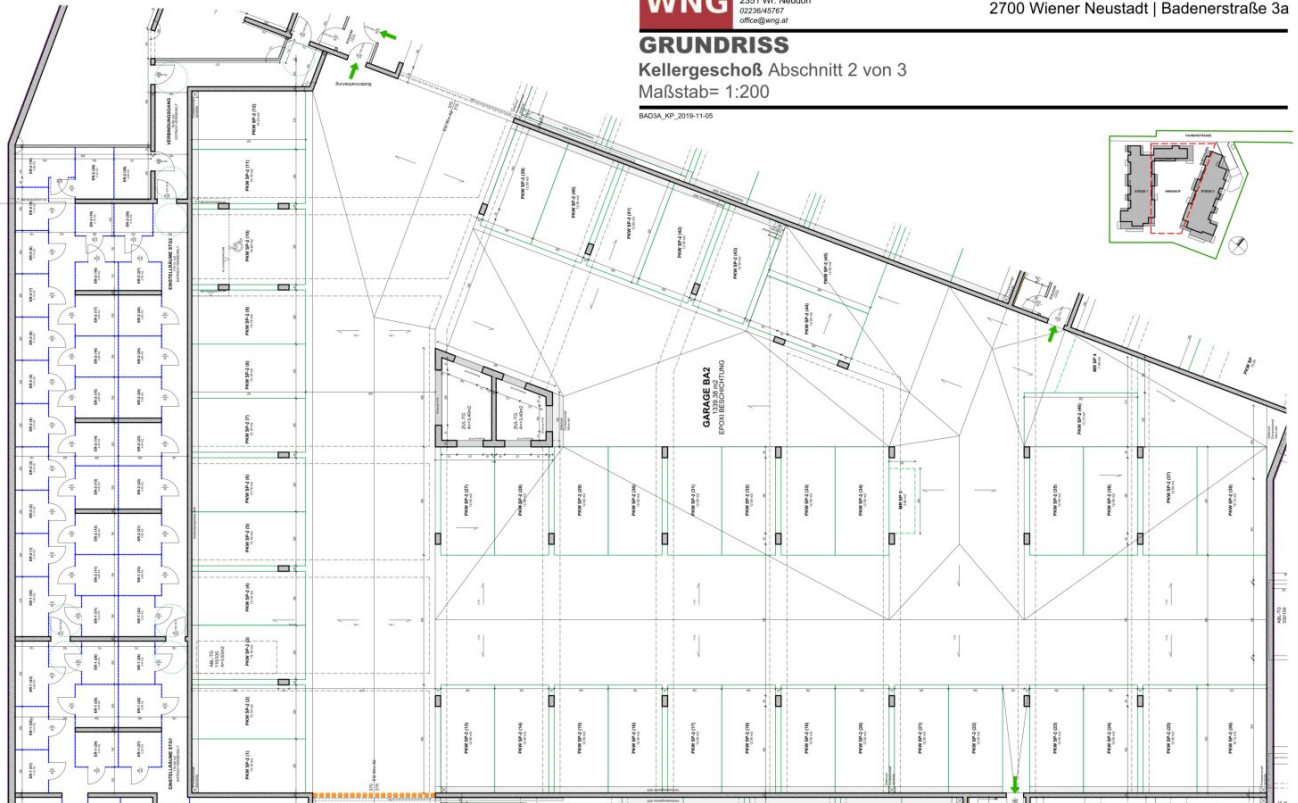


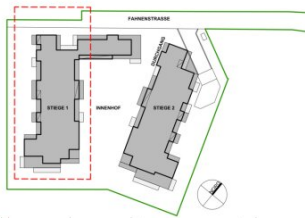
GRUNDRISS

Kellergeschoß Abschnitt 2 von 3

Maßstab= 1:200

BAD0A_KP_2019-11-05





PLANEN - WOHNEN - LEBEN
WNG
 Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und
 Siedlungsgenossenschaft
 in Wiener Neudorf eGen.m.b.H.
 Reiserbauer Ring 21/1
 2351 Wr. Neudorf
 0223645161
 office@wng.at



**WOHNHAUSANLAGE
 MIT 89 WOHNHEINHEITEN UND
 EINER TIEFGARAGE**
 2700 Wiener Neustadt | Badenerstraße 3a

GRUNDRISS

Kellergeschoß Abschnitt 3 von 3

Maßstab= 1:200

BADIA_KP_2019-11-05



7053 Hornstein - Industriegasse 11 / 19 | 02669/20198 | office@breser.at | www.breser.at

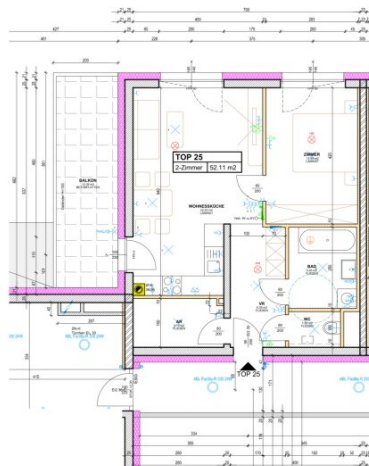
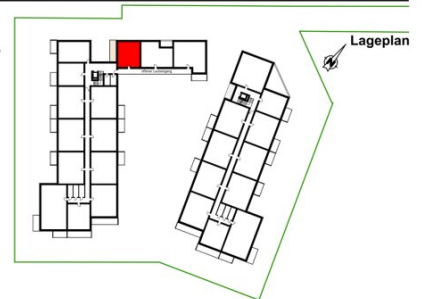
BRESER GMBH
 BAU | ZIMMEREI | ARCHITEKTUR



Top 25 | 2 Zimmer
Stiege 1
1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche ca. 52,11m²
Balkon ca. 12,39m²

BADIA_KP_2019-11-05
Irtum. Änderungen der Ausführung und Ausstattung aus
technischen Gründen bzw. auf Grund von Vorschriften der
Baubehörde bleiben jedoch vorbehalten.
Ebenso Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung,
insbesondere Nutzflächenänderungen.
Die in den Plänen eingetragenen Maße beziehen sich auf
Rohbaumaße (d.h. z.B. inkl. Innenputz) und sind als
Grundlage für Einbaumöbel ungeeignet. Es sind daher
unbedingt Naturmaße zu nehmen.
Es wird darauf hingewiesen, dass Möbel an Außenwänden
(wegen Absperrung der Wärmekirkulation) zu Schimmel-
bildung führen kann.
Badezimmer: Anschlüsse lt. Bad-Ausstattung
WC: lt. WC-Ausstattung
Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungs-
vorschlag zu verstehen.



Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine **sehr schöne und geräumige 2-Zimmer-Wohnung**, die keine Wünsche offenlässt.

Sie betreten die Wohnung über einen **großzügigen Vorraum**. Links befindet sich der **Abstellraum**, rechts davon das **separate WC** sowie das **Badezimmer**.

Im Anschluss gelangen Sie in die **offene, helle Wohnküche**, die sowohl zum Kochen als auch zum gemütlichen Verweilen einlädt – sei es bei einem Glas Wein oder zur Entspannung auf dem **Balkon**.

Von der Wohnküche aus erreichen Sie rechterhand das **Schlafzimmer**.

Alle Fenster sind mit **Außenjalousien und Fliegengittern** ausgestattet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch die Möglichkeit, einen **Garagenplatz** zu erwerben. Der Kaufpreis dafür beträgt **€ 19.000**.

Hier haben Sie die Möglichkeit einen virtuellen Rundgang durch die Wohnung zu gehen

[3D - Tour](#)

Ich freue mich auf ihre Anfrage und Ihnen diese schöne Wohnung zu zeigen

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <750m

Klinik <2.675m

Krankenhaus <1.525m

Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <800m

Höhere Schule <2.050m
Universität <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <700m

Sonstige

Bank <425m
Geldautomat <750m
Post <700m
Polizei <900m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <3.950m
Bahnhof <800m
Flughafen <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap