

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:	150.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.878,53 €
Betriebskosten:	187,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B







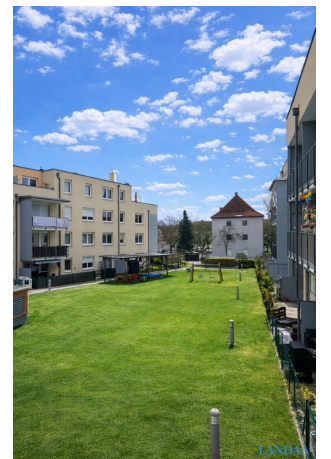
LANDAA



LANDAA



LANDAA







GRUNDRISS

Kellergeschoß

Maßstab= 1:x

BADA_KP_2019-11-05

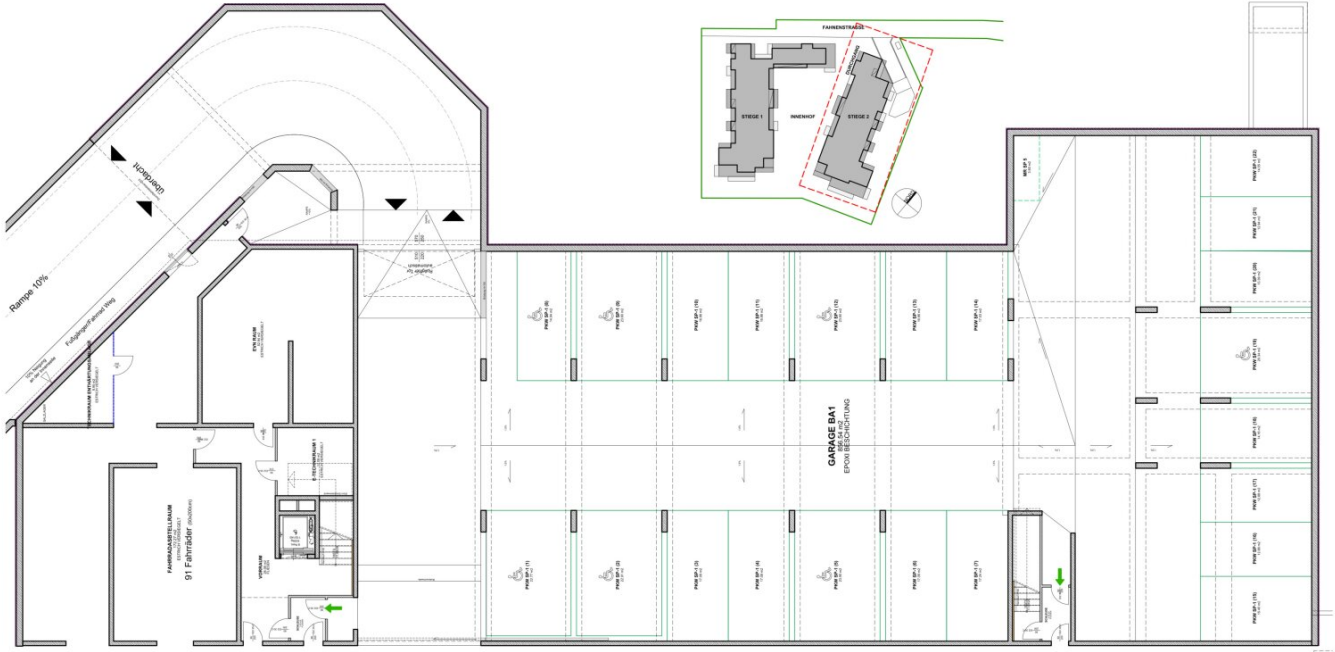




GRUNDRISS

Kellergeschoß Abschnitt 1 von 3
 Maßstab= 1:200

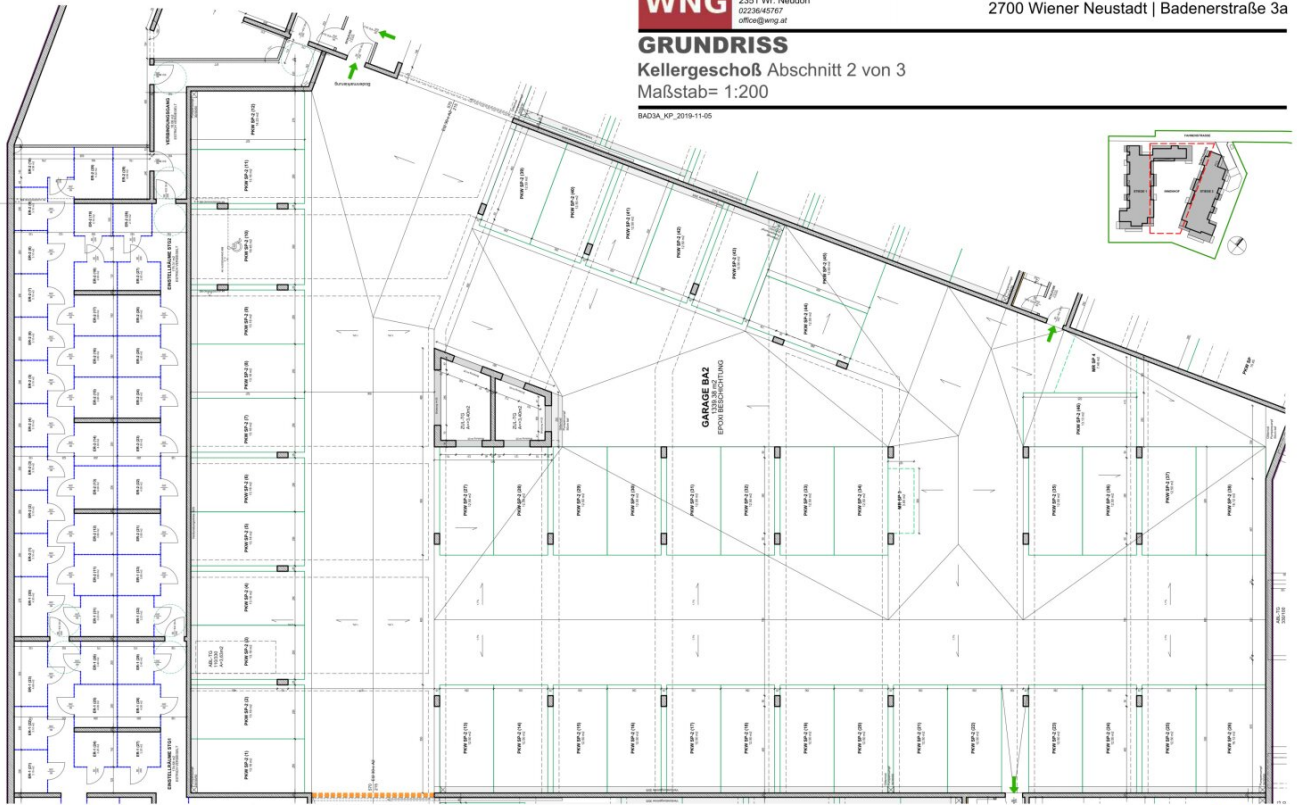
BADA_KP_2019-11-05

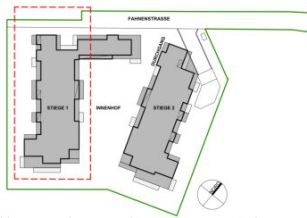




GRUNDRISS
 Kellergeschoß Abschnitt 2 von 3
 Maßstab= 1:200

BADA_KP_2019-11-05





PLANEN - WOHNEN - LEBEN
WNG Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft in Wiener Neudorf eGen.m.b.H.
 Resnerbauer Ring 2/1/1
 2351 Wr. Neudorf
 0223645161
 office@wng.at



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

GRUNDRISS
 Kellergeschoß Abschnitt 3 von 3
 Maßstab= 1:200

BADA_KP_2019-11-05



7053 Hornstein - Industriegasse II / 19 | 02689/20198 | office@breser.at | www.breser.at

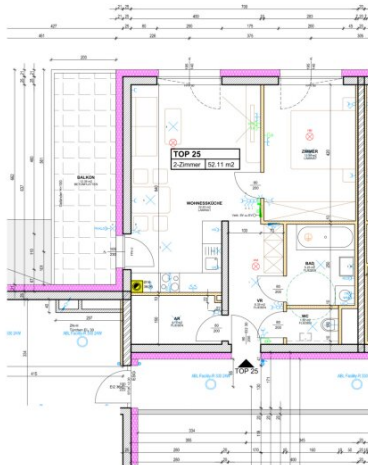
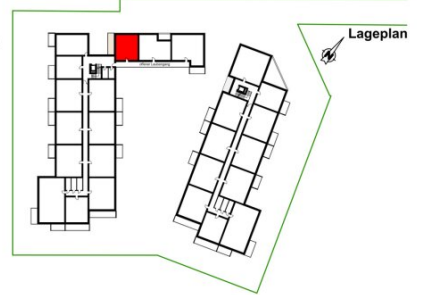
BRESER GMBH
 BAU | ZIMMEREI | ARCHITEXUR



Top 25 | 2 Zimmer
Stiege 1
1. Obergeschoß

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

BADA_KP_2019-11-05
 Irrtum: 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 Wärmezirkulation) zu Schimmel-
 bildung führen kann.
 Badezimmer: Anschlüsse lt. Bad-Ausstattung
 WC: lt. WC-Ausstattung
 Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungs-
 vorschlag zu verstehen.



0 1 2 5 10
 Meter
 M 1:100
 Denken Sie bei PDF-Dokumenten über "Sicherheitsmassnahmen" (B) zu lesen in Personal-Files (P).
 Kontrollieren Sie bei Unternehmern den Ausdruck bzw. die Eichtabelle in dem Maßstab: von 2:10

7053 Hornstein - Industriegasse II / 19 | 02689/20198 | office@breser.at | www.breser.at

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**.

Die Vermarktung dieser Immobilie erfolgt über einen digitalen Angebotsprozess. Der angegebene Preis dient als Ausgangspunkt und kann im Verlauf des Prozesses steigen.

[Wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Garage - immo-billie](#)

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 <650m

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