

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Wiener Neustadt – nur
199.000 € inkl. Loggia & Stellplatz!**



Objektnummer: 3126

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,69 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	159,39 €
USt.:	18,82 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



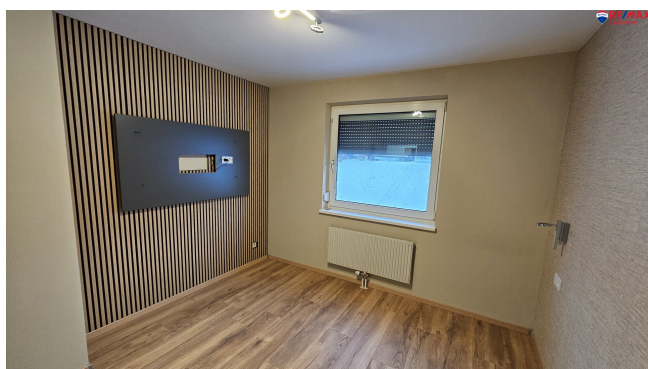
Peter Graner, B.A.

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

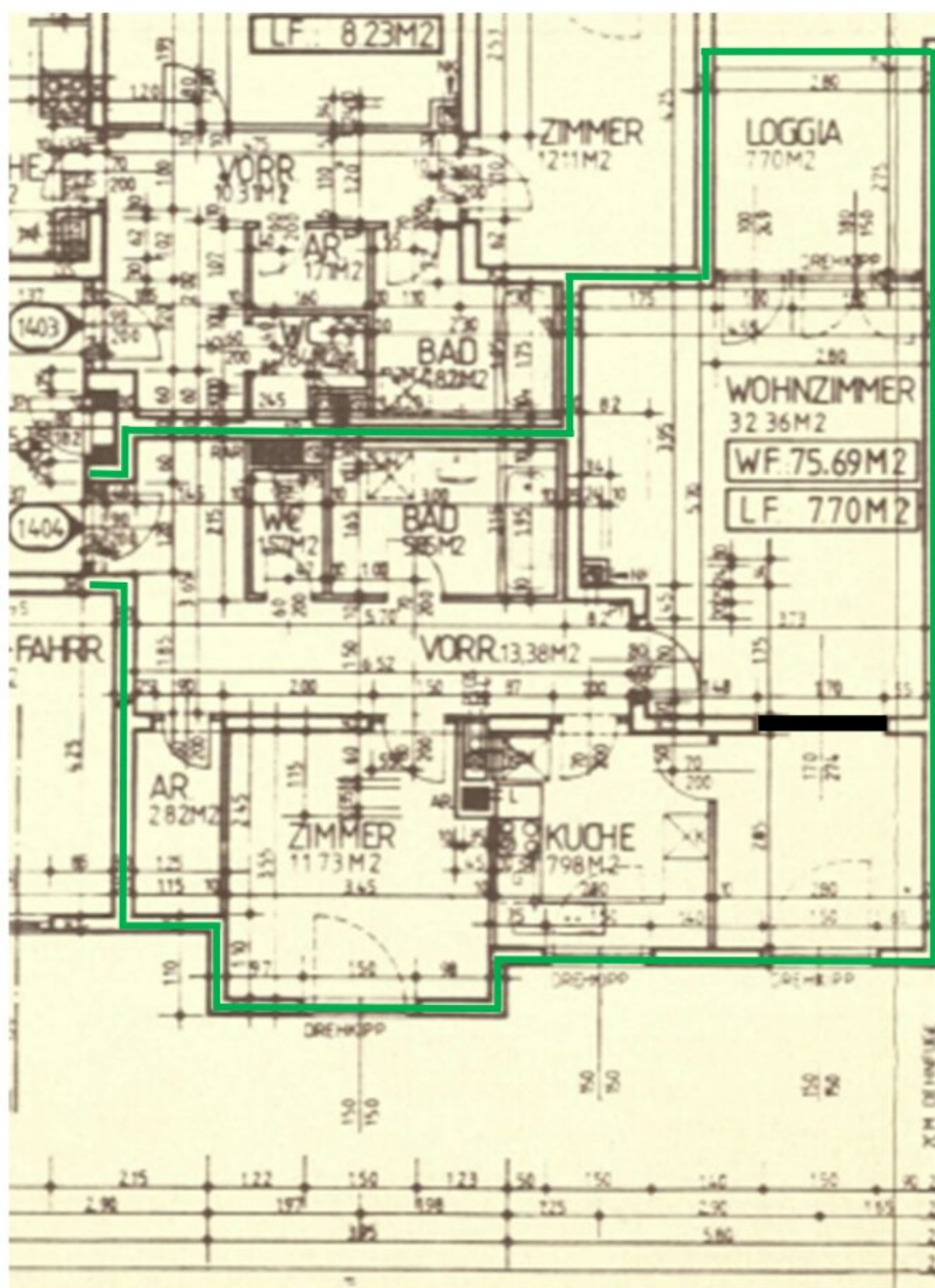
T +43 2622 320 81











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 75,69 m² ist nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Mit einem **Kaufpreis von nur € 199.000,--** erleben Sie hier ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis, das Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (ohne Aufzug) und verfügt über zwei großzügige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelles Wohnen und Entspannen bieten. Ob als **Single, Paar oder kleine Familie** – hier finden Sie den **perfekten Raum für Ihre Bedürfnisse**.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Kabel- und Satelliten-TV, Glasfaseranschluss, Rollläden sowie hochwertige Kunststoffenster mit Doppel- und Mehrfachverglasung. Diese Merkmale sorgen nicht nur für eine angenehme Wohnatmosphäre, sondern auch für eine optimale Energieeffizienz. Die praktische **Etagenheizung mit Gas** garantiert Ihnen eine wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die vor **2 Jahren erneuerte Einbauküche** ist bestens ausgestattet und ermöglicht es Ihnen, Ihre Lieblingsspeisen zu zaubern.

Aufteilung:

- Vorraum/Gang
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Küche
- Büro / Kabinett
- Wohn/Esszimmer mit einer 7,70 m² großen Loggia
- Bad mit Badewanne
- WC
- Kellerabteil

- Waschraum im Keller

Die **Verkehrsanbindung ist optimal**: Bus oder Bahn bringen Sie schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel, die Autobahnauffahrt ist schnell erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern. Ärzte, Apotheken, Supermärkte, usw. sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt

Diese Wohnung in Wiener Neustadt bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot – Ihr neues Leben in dieser wundervollen Stadt wartet auf Sie!

Kaufpreis: € 199.000,--

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe,

Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap