

**Komfortables Wohnen in Wiener Neustadt: 33,03m<sup>2</sup>, 1 Zimmer, Loggia, Fliesen, Parkett uvm.**



**Objektnummer: 3137**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,16 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	78,18 €
USt.:	7,82 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Sinabell, MA**

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





# **Objektbeschreibung**

**Komfortables Wohnen in Wiener Neustadt: 33,03m<sup>2</sup>, 1 Zimmer, Loggia, Fliesen, Parkett uvm.**

## **Provisionsfrei für den Käufer!**

Sie suchen ein Zuhause in einer lebendigen und dynamischen Stadt? Dann ist diese Immobilie in 2700 Wiener Neustadt in Niederösterreich genau das Richtige für Sie!

Diese Wohnung befindet sich im 2. OG und bietet eine Fläche von 33,03m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis beträgt 222.000,00€.

Die Wohnung bietet neben einem Zimmer auch eine Loggia. Ausgestattet mit Fliesen, Parkett und einer Fußbodenheizung sowie einer Dusche.

Zusätzlich verfügt das Gebäude über einen Personenaufzug und einen Fahrradraum.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Bus und Bahnhof sind in direkter Nähe.

Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, kontaktieren Sie uns noch heute! Wir helfen Ihnen gerne bei der Umsetzung Ihrer Wohnträume!

## **Aufteilung:**

- Vorräum
- Badezimmer inkl. WC
- Wohnküche

## **Ausstattung:**

- Fußbodenheizung
- Fliesen/Parkett
- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Loggia

- Klimaanlage

- Einbauküche

### **Kaufpreis 222.000,00€**

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, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <700m  
Apotheke <575m  
Klinik <1.075m  
Krankenhaus <1.775m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.400m  
Universität <3.600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m  
Bäckerei <350m  
Einkaufszentrum <1.325m

### **Sonstige**

Bank <625m  
Geldautomat <625m  
Post <675m  
Polizei <975m

### **Verkehr**

Bus <275m  
Autobahnanschluss <2.125m  
Bahnhof <575m  
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap