

**Idyllisches Wohnen in Wiener Neustadt: 2 Zimmer, Loggia,  
54.04m<sup>2</sup> - 244.000,00€**



**Objektnummer: 3138**

**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:	54,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	245.882,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Sinabell, MA**

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

T 02622 320 81







Schulgartengasse

# Objektbeschreibung

## **Idyllisches Wohnen in Wiener Neustadt: 2 Zimmer, Loggia, 42,66m<sup>2</sup> - 244.000,00€**

### **Provisionsfrei für den Käufer!**

Willkommen in dieser wunderschönen Wohnung in 2700 Wiener Neustadt in Niederösterreich!

Zwei Zimmer, eine Wohnfläche von 54,04m<sup>2</sup> und eine Loggia, sowie Fliesen-, Parkett-, Fußbodenheizung (Pellets)-, Personenaufzug und Dusche runden dieses Angebot ab.

Diese Wohnung ist perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden, so dass Sie Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe finden.

Darüber hinaus sind in der Nähe ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt, eine Bäckerei und vieles mehr zu finden.

Diese Wohnung ist genau das Richtige für Ihre Bedürfnisse und bietet alles, was Sie sich wünschen können.

Verpassen Sie also nicht Ihre Gelegenheit und ergreifen Sie jetzt die Initiative!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese wundervolle Wohnung zu erfahren.

### **Aufteilung:**

- Vorräum
- Abstellraum
- Badezimmer inkl. WC
- Wohnküche
- Zimmer

### **Ausstattung:**

- Fußbodenheizung
- Fliesen/Parkett
- Tiefgarage

- Personenaufzug

- Kellerabteil

- Barrierefrei

- Loggia

**Kaufpreis 244.000,00€**

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