

**Zur Gänze sanierte 3 Zimmer-Wohnung mit großzügiger
Loggia & Fernblick – Spitalgasse 1, Wiener Neustadt**



Objektnummer: 5387/8262

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Nutzfläche:	106,00 m²
Gesamtfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	650,68 €
Kaltmiete	908,18 €
Betriebskosten:	257,50 €
USt.:	90,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte 3 Zimmer Wohnung in der beliebten Spitalgasse 1 in Wiener Neustadt überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine herrliche Loggia mit traumhaftem Fernblick.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Mit rundum sanierten Oberflächen, modernen Fliesen und hochwertigen Materialien präsentiert sich diese Wohnung in einem einladenden und zeitgemäßen Zustand.

- Das **XXL-Wohnzimmer** bietet reichlich Platz für Wohn- und Essbereich und ist dank großzügiger Fensterfront lichtdurchflutet.
- Das **geräumige Schlafzimmer** lädt zum Entspannen ein und lässt keine Wünsche offen.
- Ein zusätzliches **Kinderzimmer** oder Home-Office sorgt für maximale Flexibilität.
- Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einer komfortablen Dusche ausgestattet.
- Das **WC** ist separat begehbar – ideal für Familien oder Gäste.
- Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Kochfeld, Backofen und Dunstabzug folgt in Kürze

Ein echtes Highlight ist die **großzügige Loggia**, die Ihnen nicht nur viel Platz zum Entspannen bietet, sondern auch einen **weiten Fernblick** über Wiener Neustadt.

Lage & Verkehrsanbindung:

Die zentrale Lage in der Spitalgasse garantiert eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – sowohl mit dem Auto als auch öffentlich. In wenigen Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof, die Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung.

Fazit:

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles, die modernes Wohnen mit bester Infrastruktur kombinieren möchten. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kaution: 3.000,-- €*

- *Maklerprovision: KEINE*

- *Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters und pünktlicher Zahlung der Miete*

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap