

Wohnen über den Dächern der Stadt



Objektnummer: 8230/181

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	170,50 €
Heizkosten:	67,93 €
USt.:	17,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verena Brabec

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

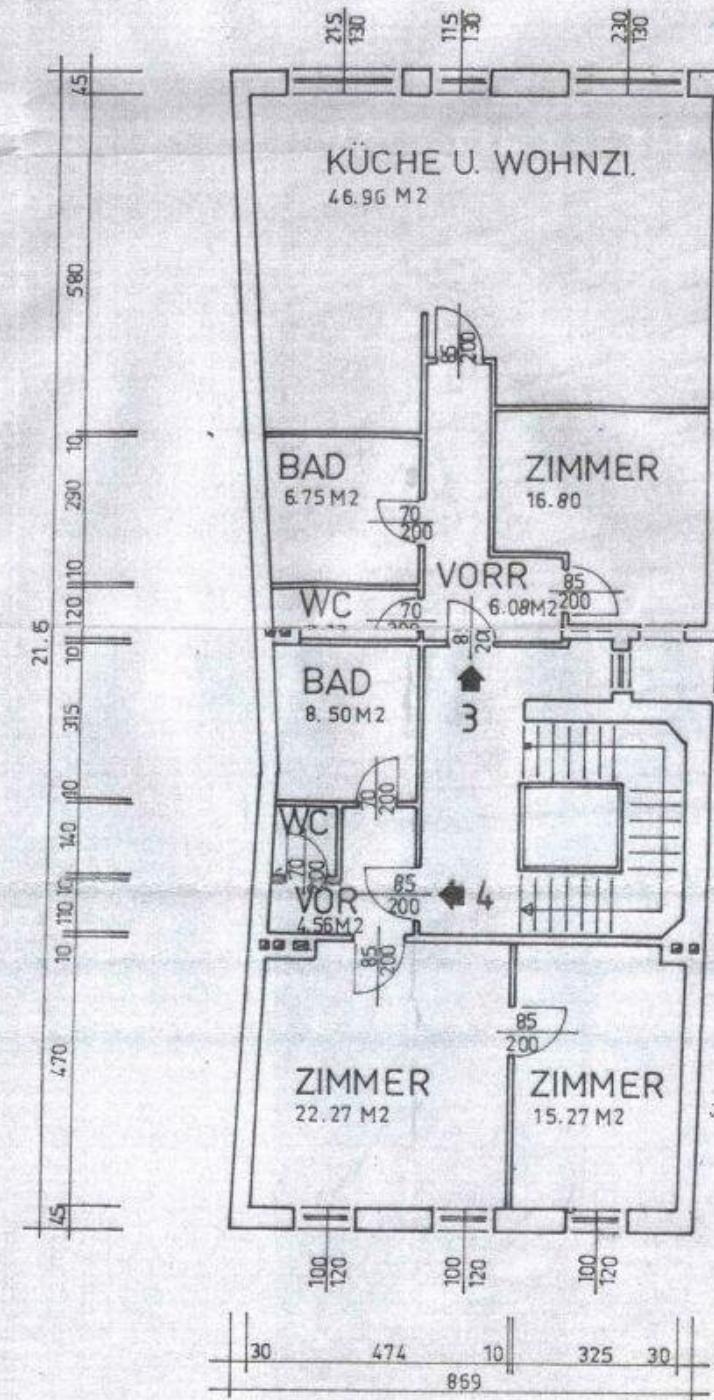


 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH





Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoßwohnung mit Charakter in Wiener Neustadt

In einem im Jahr 1907 errichteten, massiven Wohnhaus in der Haggenmüllergasse 10 in Wiener Neustadt befindet sich diese charmante Dachgeschoßwohnung – ein Zuhause mit Geschichte, Substanz und besonderem Flair. Das Gebäude wurde in solider Bauweise errichtet und steht im Wohnungseigentum, eingebettet in eine gewachsene, städtische Struktur mit hervorragender Infrastruktur.

Hier wohnen Sie zentral und dennoch angenehm ruhig – in einer Umgebung, die urbanes Leben mit wohnlicher Gelassenheit verbindet.

Ein Zuhause mit Gefühl

Mit einer Wohnfläche von 50,6 m² bietet diese gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung den idealen Rahmen für Singles, Paare oder auch als wertbeständige Kapitalanlage. Die Räume präsentieren sich hell und freundlich, das Dachgeschoß verleiht der Wohnung einen ganz eigenen, gemütlichen Charakter.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier entsteht ein Ort, an dem Kochen, Wohnen und Leben harmonisch ineinander übergehen. Die natürliche Belichtung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt den Raum großzügig wirken.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt dazu ein, nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Die separate Toilette bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Laminat- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung und sorgen für eine zeitlose Wohnqualität.

Lage – urban, bequem und bestens angebunden

Die Lage in Wiener Neustadt überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Supermärkte, Bäckereien und Banken sind ebenso bequem erreichbar.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Busverbindungen und der Bahnhof ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl innerhalb der Stadt als auch in Richtung Wien und Umgebung.

Hier profitieren Sie von den Vorteilen einer urbanen Umgebung und genießen gleichzeitig ein

ruhiges Wohngefühl.

Eine Wohnung mit Perspektive

Diese Dachgeschoßwohnung vereint den Charme eines historischen Gebäudes und einer stabilen Eigentümerstruktur. Der attraktive Kaufpreis von € 145.000 macht dieses Angebot besonders interessant – sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Ob als erstes eigenes Zuhause, als Rückzugsort mitten in der Stadt oder als Investition mit solider Grundlage – hier erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern einen Ort mit Charakter und Zukunft.

Jetzt besichtigen und selbst erleben

Eine Wohnung lässt sich beschreiben – doch ihr wahres Gefühl erschließt sich erst beim persönlichen Eindruck. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der Atmosphäre dieser charmanten Dachgeschoßwohnung überzeugen und entdecken Sie, wie angenehm sich Wohnen über den Dächern von Wiener Neustadt anfühlen kann.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie den nächsten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Rechtliches

Die Information über das Baujahr des Gebäudes ist laut Energieausweis übernommen worden. Die Bilder wurden mit der künstlichen Intelligenz bearbeitet. Die Angaben und Unterlagen sind laut Eigentümer. Es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen. Teilweise sind die Fotos mit der künstlichen Intelligenz gestaged bzw. bearbeitet worden. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfgesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap