

**Aussicht inklusive: Helle, sehr große 3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon und Garage in attraktiver Lage**



**Objektnummer: 1939/129848**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	105,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,14 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	267.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	343,00 €
<b>USt.:</b>	34,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.612,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

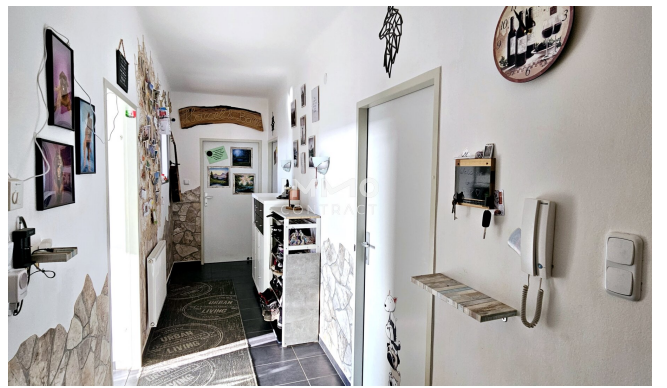
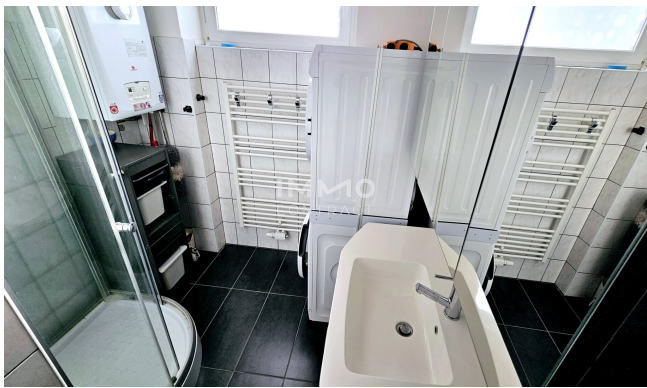


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadts schönstem Viertel

Diese mit ihren ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage und traumhafter Aussicht, sondern auch mit ihrer perfekten Raumaufteilung und dem durchdachten Grundriss.

In einem gepflegten, ruhigen Wohnhaus wartet diese sehr helle Wohnung im 3. Obergeschoß (ohne Lift) auf einen neuen Eigentümer.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, 2 großen Schlafzimmern, Küche mit Essecke, Bad, separatem WC, Balkon und einem Vorzimmer, von welchem alle Zimmer zentral zu begehen sind.

Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon mit Markise und fantastischem Blick bis hin zum Schneeberg eignet sich hervorragend, um den Alltagsstress zu vergessen und Ihre wohlverdiente Ruhe zu genießen. Der Balkon ist praktischerweise über die modern eingerichtete Küche zu erreichen. Diese ist mit allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet, ein großer gemütlicher Essplatz wurde bereits neu geschaffen.

Das Bad ist mit einer Regendusche und modernen Einbaumöbeln ausgestattet und bietet genug Platz für Ihre Waschmaschine.

Parkett- und Laminatböden in warmen Holztönen tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung.

Das ca. 9 m<sup>2</sup> große trockene Kellerabteil sorgt für zusätzliche Staufläche.

Ihr Auto parkt sicher und bequem in einer Einzelgarage, welche sich direkt neben dem Gebäude befindet. Der Preis für die Garage beträgt € 18,000 (VB).

Die Wohnung wurde vor Kurzem renoviert. Es ist zudem möglich, bei Bedarf Räume zusammen zu legen oder zu trennen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Sie!

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap