

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Wiener Neustadt zu verkaufen!



Objektnummer: 3152

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	181,02 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



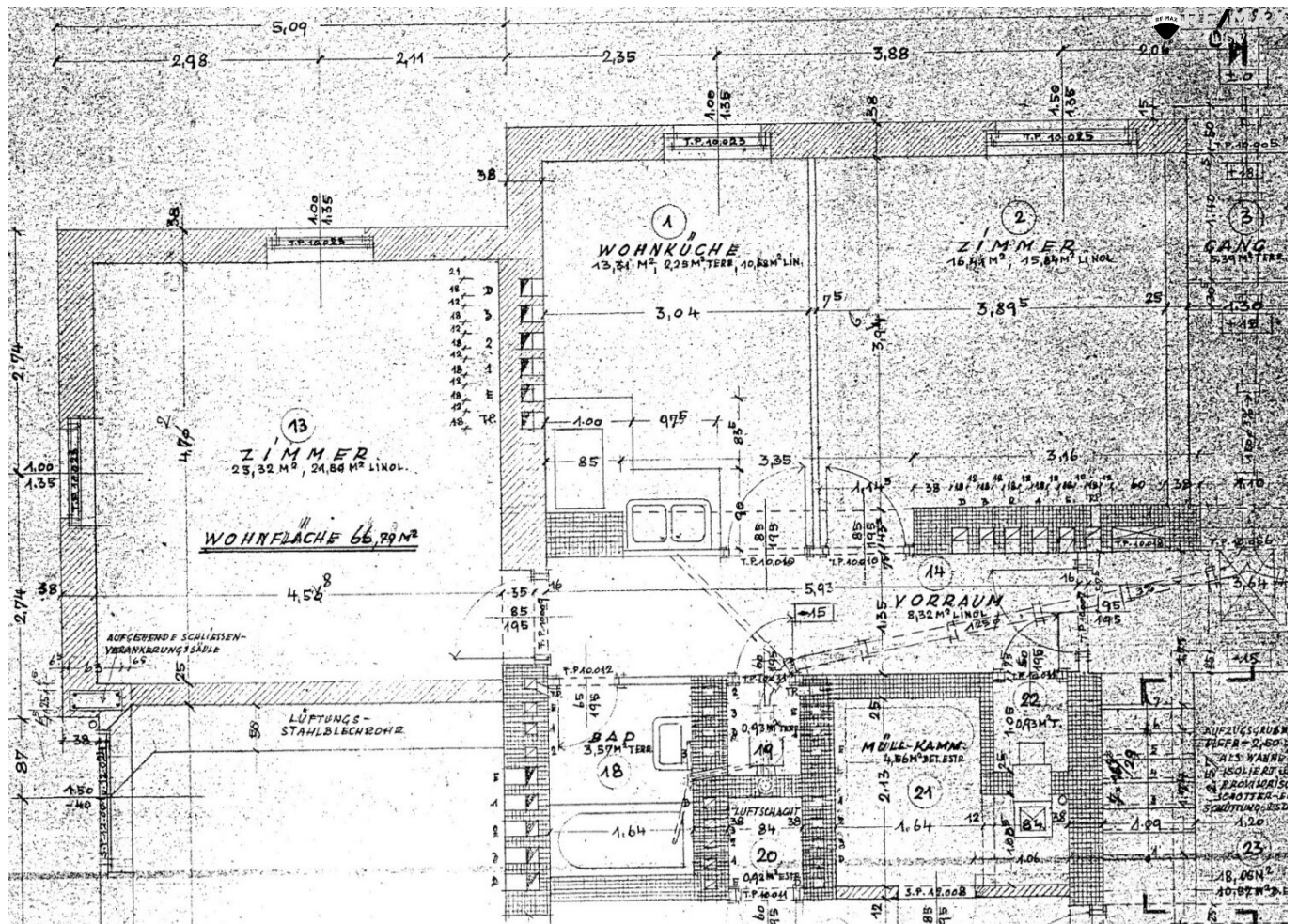
Claudia Lanz

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in der charmanten Stadt Wiener Neustadt!

Diese **67 m²** große Wohnung befindet sich in der **3. Etage** eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre **zentrale Lage**.

Beim Betreten der Wohnung führt Sie der Vorraum in die zentral begehbaren Räume, wodurch sich diese Wohnung auch **ideal als WG** eignet.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer, die sich ideal als **Schlafzimmer** und **Wohnzimmer** eignen, mit Laminatböden ausgestattet sind und durch die Schallschutzfenster mit ausreichend Tageslicht versorgt werden.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen **Westbalkon**.

Eine **Einbauküche** bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen.

Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Auch der **Personenaufzug** im Gebäude macht das Wohnen in der 3. Etage bequem.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie erreichen den Bahnhof und die Bushaltestelle in wenigen Gehminuten und sind somit bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- möblierte Wohnküche
- Bad
- WC

- Abstellraum

Der Kaufpreis beträgt € 169.000,–.

Sehnen Sie sich nach einem Rückzugsort in einer lebendigen Stadt? Dann ist diese Wohnung in Wiener Neustadt genau das Richtige für Sie! Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap