

**Exklusives Dachgeschossobjekt mit großzügiger
Dachterrasse in einem der schönsten Altstadthäuser von
Wiener Neustadt**



Objektnummer: 1101

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	127,74 m ²
Gesamtfläche:	127,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,68
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	250,03 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Knapp

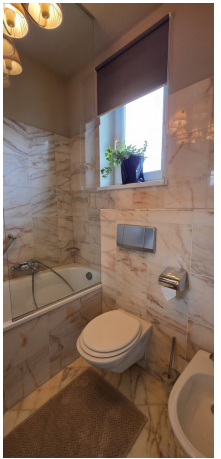
H-KAB Projekt GmbH
Bandgasse 10/12
1070 Wien



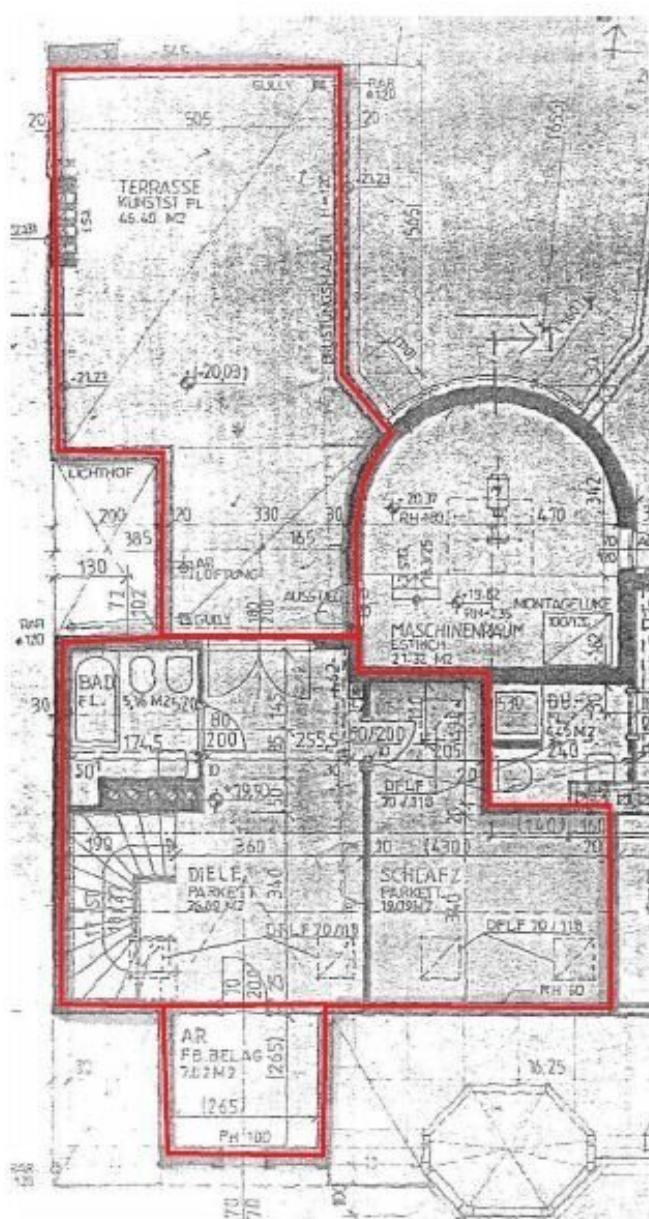
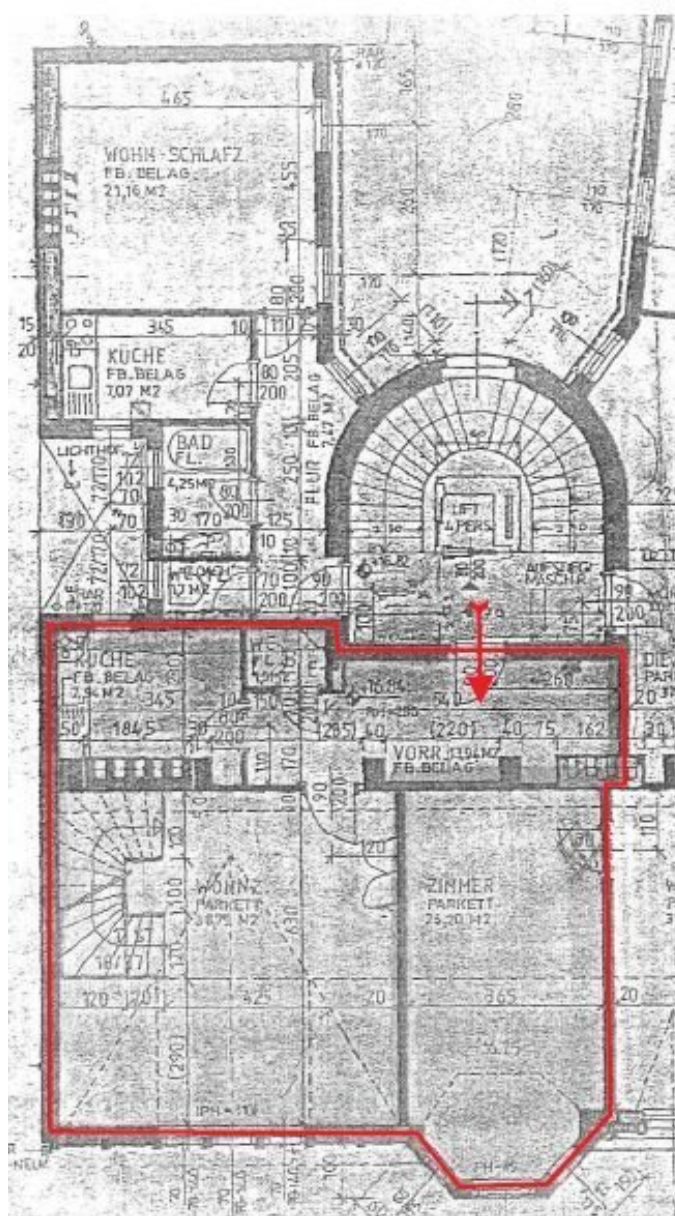












Objektbeschreibung

Dieses besondere Objekt befindet sich in einem der schönsten Altstadthäuser von Wiener Neustadt und überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage, den charmanten Altbaucharakter sowie eine großzügige Dachterrasse mit Blick über die Dächer der Stadt.

Die Einheit liegt im 4. Stock, im Dachgeschoss, ist barrierefrei erreichbar und verfügt über einen Lift. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 127,74 m² und verteilt sich auf insgesamt 3 Zimmer sowie eine separate Küche. Zusätzlich bietet die Dachterrasse ein einzigartiges Wohngefühl inmitten der Wiener Neustädter Altstadt. Die Beheizung erfolgt über eine servicierte Gasetagenheizung.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Ebenen:

Untere Ebene:

- separate Küche, WC, Abstellraum, Wohnzimmer sowie ein Arbeitszimmer

Obere Ebene:

- über eine innenliegende Stiege erreichbar, Badezimmer mit WC, Schlafzimmer sowie die Dachterrasse

Parken

- Öffentliche Parkflächen stehen in der näheren Umgebung ausreichend zur Verfügung. Bei Bedarf können kostengünstige Parkzonenpickerl direkt beim Magistrat Wiener Neustadt erworben werden.
- Alternativ besteht auf Anfrage und je nach Verfügbarkeit die Möglichkeit, in unmittelbarer Nähe fixe Stellplätze separat anzumieten.

Sonstiges

- Das Haus wird derzeit parifiziert, Wohnungseigentum wird begründet.

- Die Vertragsserrichtung ist an die **WIENEROITER Rechtsanwalts GmbH** gebunden. Die Kosten hierfür betragen **1,5 % zzgl. Umsatzsteuer und Barauslagen**.
- Die vorhandenen Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten und stehen im Eigentum der damaligen Mieterin

Hinweis Angebotsverfahren

Die Vermarktung erfolgt im Rahmen eines **mehrtägigen Angebotsverfahrens**. Der angeführte Preis von **EUR 319.000** versteht sich dabei als **Startpreis** und nicht als Fixpreis. Besichtigungen finden bis **31.03.** statt. Im Anschluss startet ab **01.04.** das Angebotsverfahren, in dessen Rahmen Interessenten nach vorheriger Besichtigung und bei entsprechendem Interesse nähere Informationen zum Ablauf erhalten. Das Verfahren wird über mehrere Tage durchgeführt, sodass qualifizierte Interessenten die Möglichkeit haben, ein verbindliches Kaufanbot abzugeben. Sämtliche Details zum genauen Ablauf, zu den Fristen und zu den Teilnahmebedingungen übermitteln wir gerne auf Anfrage.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap