

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Lebensqualität



Objektnummer: 311053

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	114,53 €
USt.:	11,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

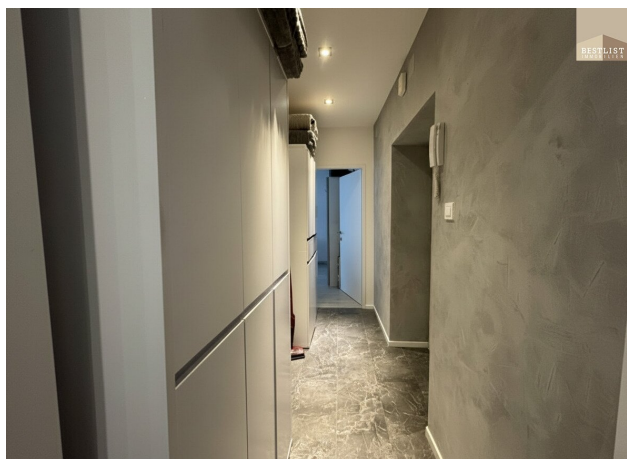


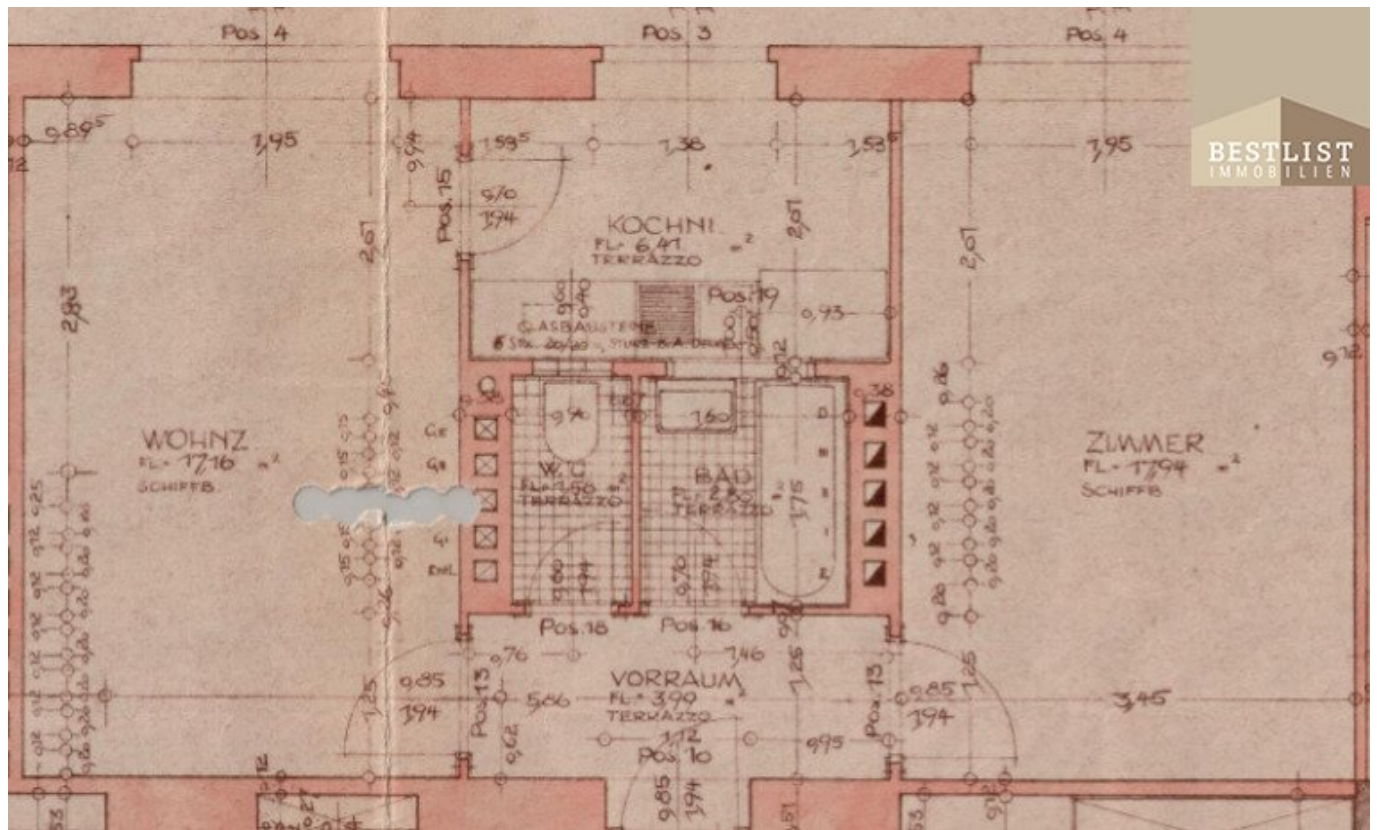
Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden









Objektbeschreibung

Wohlfühloase im Herzen von Wiener Neustadt – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Lebensqualität

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese liebevoll geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² begeistert vom ersten Moment an mit ihrem durchdachten Grundriss und einer Atmosphäre zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das großzügige Wohnzimmer wird schnell zum Mittelpunkt Ihres Alltags – ein Ort für entspannte Abende, gesellige Stunden oder einfach zum Abschalten nach einem langen Tag. Das helle, geräumige Schlafzimmer verspricht Ruhe und Geborgenheit und bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Rückzugsoase.

In der modern ausgestatteten Küche können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen – hier wird Kochen zum Genuss. Das separate WC sorgt zusätzlich für praktischen Komfort im täglichen Leben.

Ein echtes Plus: Zwei zugeordnete Kellerabteile bieten Ihnen außergewöhnlich viel Stauraum. Und wenn die warmen Monate kommen, lädt der gemeinschaftliche Garten dazu ein, die Sonne zu genießen, zur Ruhe zu kommen oder einfach den Alltag hinter sich zu lassen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Grazer Straße in Wiener Neustadt – einer Lage, die urbanes Leben und Alltagserleichterung perfekt verbindet. Alles, was Sie zum Leben brauchen, liegt praktisch vor Ihrer Tür: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar. Hier wohnen Sie zentral und dennoch angenehm entspannt – ideal für alle, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgeliefert.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir

richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap