

**Moderne 4-Zi. Wohnung, 86m<sup>2</sup>, 6. Etage mit Blick über  
Wiener Neustadt**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1588/77**

**Eine Immobilie von Putz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,78 €
<b>USt.:</b>	18,78 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

€ 120,-monatliche Rückzahlung Darlehen für Sanierung (läuft bis 2035)

### Provisionsangabe:

8.100,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

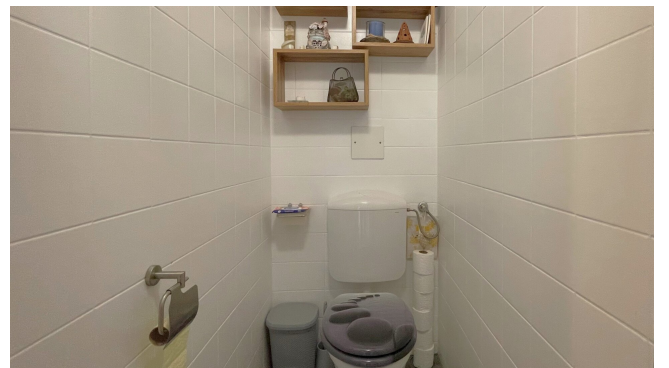


### Stefan Schevcig

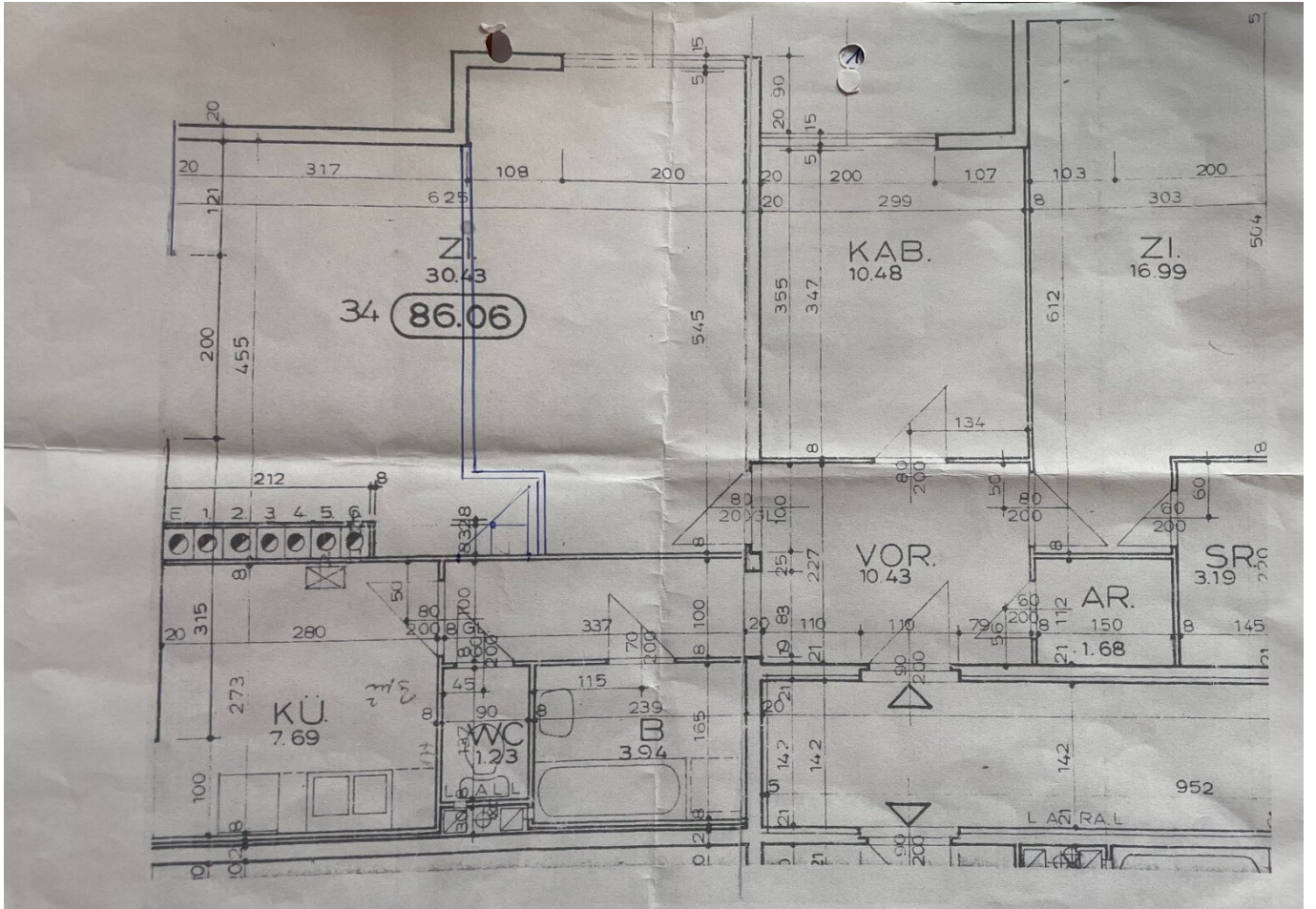
Putz Immobilien  
Gartengasse 10  
2721 Bad Fischau Brunn











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Diese charmante Etagenwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 86 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort in einer der beliebtesten Gegenden Niederösterreichs. Zum attraktiven Kaufpreis von 225.000,00 € erwerben Sie eine Immobilie, die Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage vereint.

Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Helle, freundliche Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden. Ob gemeinsames Kochen, gemütliche Abende oder ruhige Stunden – hier finden Sie Raum für alle Lebenssituationen.

### Raumaufteilung

Vorraum, Abstellraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer1, Schlafzimmer2, Badezimmer mit Dusche, WC

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bus sorgt für eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und umliegender Regionen. So sind Sie bestens vernetzt, ohne auf die Ruhe eines Wohnviertels verzichten zu müssen.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert und bereichert. Ärzte, Apotheke und Krankenhaus sind schnell erreichbar – für Ihre Gesundheit und Sicherheit ist bestens gesorgt. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, sodass die Wege für Ihre Kinder kurz und sicher sind. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die keine Wünsche offenlassen.

Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder auch Singles, die Wert auf Lebensqualität, eine zentrale Lage und vielfältige Infrastruktur legen. Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie zu erwerben, die Ihnen nicht nur ein Dach über dem Kopf bietet, sondern ein echtes Zuhause in Wiener Neustadt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser attraktiven Etagenwohnung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap