

**Gepflegte 3-Zimmer Wohnung im beliebten Zehnerviertel –  
Fernblick im 5. Stock | Sofort beziehbar**



**Objektnummer: 6304/2868**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2700 Wiener Neustadt                    |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1969                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 75,50 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,13                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 179.950,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 215,94 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 36,51 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 28,89 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

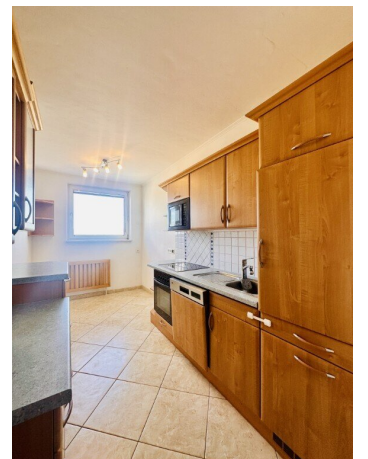


### Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 19753561

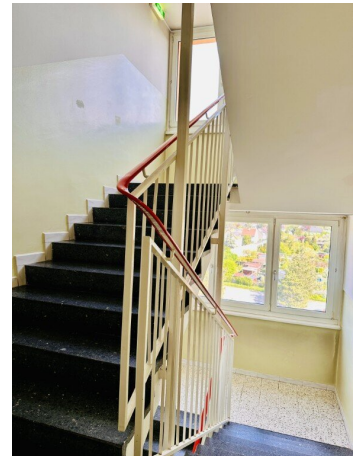














## Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung im Zehnerviertel von Wiener Neustadt – ideal für Eigennutzer!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit 75,50 m<sup>2</sup> befindet sich im 5. Stock eines modernen Wohnhauses mit zwei Liften und bietet einen herrlichen Fernblick über Wiener Neustadt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine sofortige Bezugsfertigkeit — perfekt für alle, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

**Kaufpreis: 179.950 € + Sanierungsdarlehen**

### Highlights der Wohnung

- 75,50 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche + Kellerabteil
- 5. Stock mit schönem Fernblick
- 2 Schlafzimmer – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice
- Große gepflegte Einbauküche mit viel Stauraum
- Modernes Badezimmer
- Hochwertige Laminatböden
- Kunststofffenster für gute Energieeffizienz
- Zentralheizung
- Fahrradraum im Haus vorhanden
- 2 Lifte im Gebäude

- Gepflegte Wohnanlage
- Klimaaktiv Bronze Standard – nachhaltiges Gebäude mit Auszeichnung
- Öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Haus

### **Top Lage – Zehnaviertel Wiener Neustadt**

Die Wohnung befindet sich im **beliebten Zehnaviertel**, einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Wohngegend von Wiener Neustadt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen & Kindergärten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Grünflächen & Freizeitmöglichkeiten
- Schnelle Anbindung Richtung Wien & Umgebung

### **Ideal geeignet für:**

- Eigennutzer
- Paare & Familien
- Anleger / Vermietung

- Homeoffice-Nutzer

## **Jetzt Besichtigung vereinbaren**

Diese gepflegte Wohnung im Zehner Viertel von Wiener Neustadt bietet ein hervorragendes Gesamtpaket aus Lage, Ausstattung und sofortiger Verfügbarkeit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin — wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap