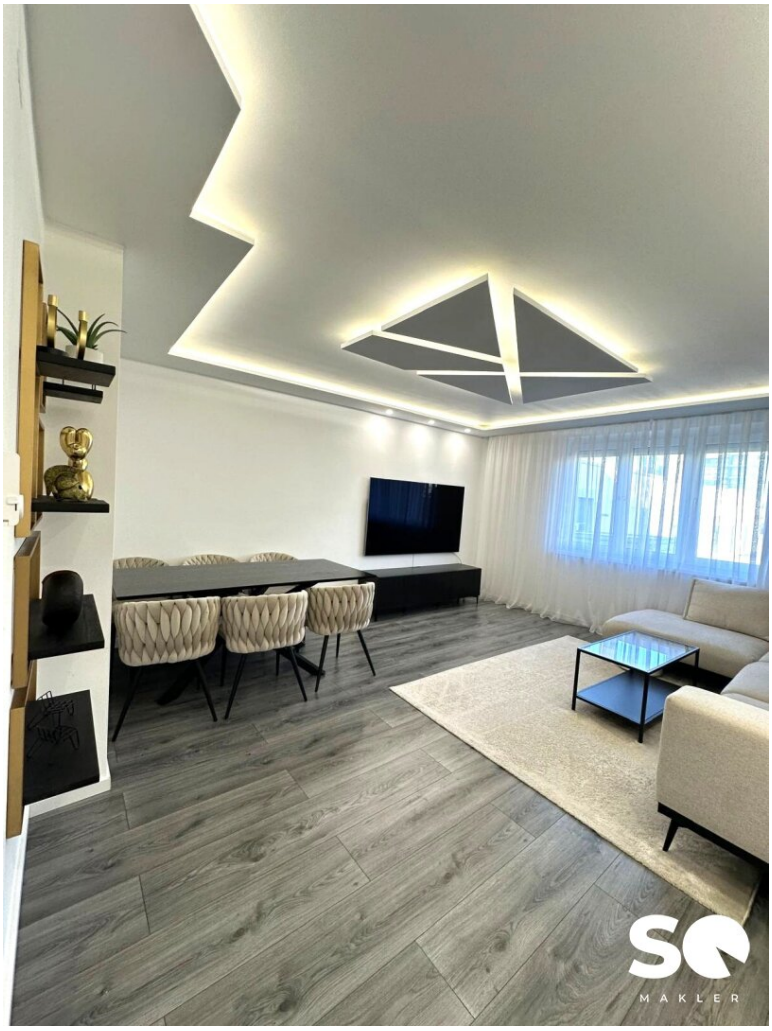
#SQ - WR.NEUSTADT: STILVOLL SANIERTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN BESTLAGE – EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN



Objektnummer: 21511

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m²
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

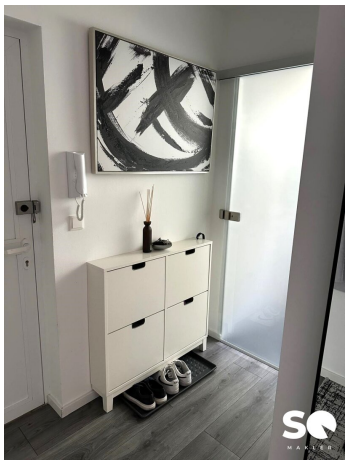
Johann Bayer

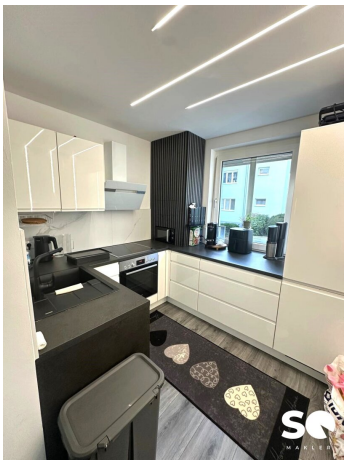
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

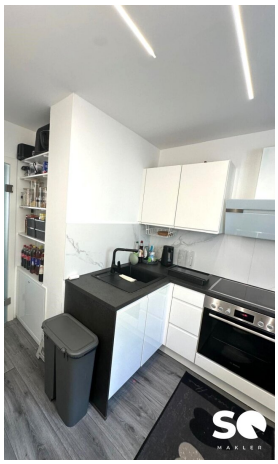
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









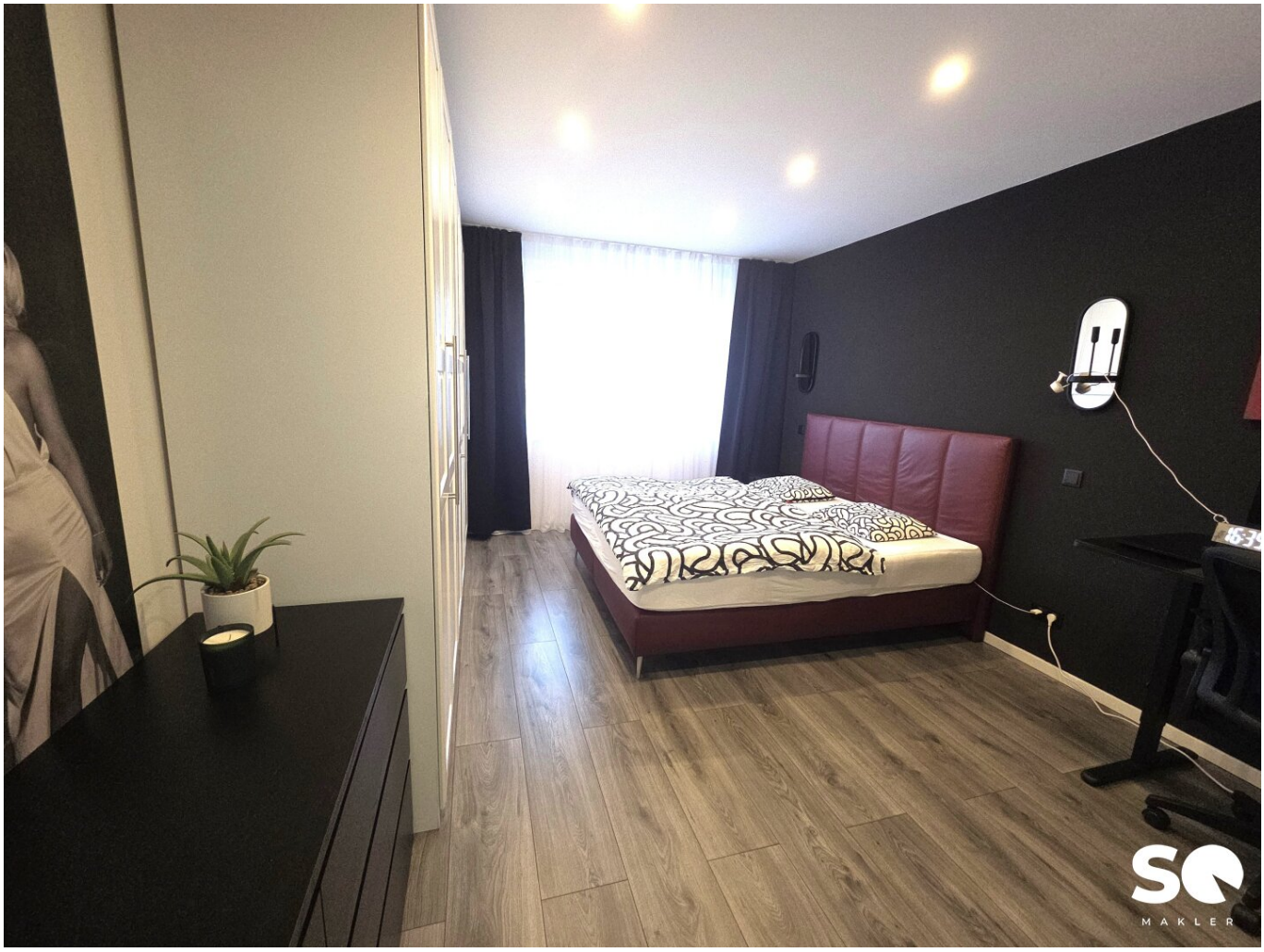




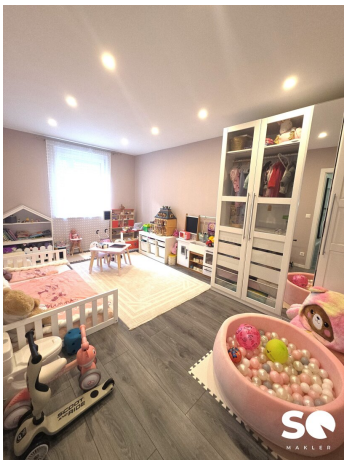

















Get Shit Done.

Objektbeschreibung

Wohnkomfort auf hohem Niveau – Einziehen und Wohlfühlen

Diese hochwertig sanierte Eigentumswohnung vereint modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und sofortige Bezugsfertigkeit zu einem attraktiven Gesamtpaket. In zentraler Lage von Wiener Neustadt gelegen, bietet dieses Objekt sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine hervorragende Gelegenheit. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 80m² präsentiert sich die Wohnung großzügig, hell und optimal strukturiert – ein Zuhause, das Funktionalität und Stil harmonisch verbindet.

Raumaufteilung & Wohnkonzept

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine klare, praktische Gliederung der Räume:

- Einladender Wohnbereich mit stilvoller Möblierung
- Zwei separat begehbare Schlafzimmer (ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste)
- Großzügige, voll ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer mit WC
- Durchdachte Grundrisslösung für maximale Wohnqualität

Die Raumaufteilung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles mit Platzbedarf. Ein Balkon ist nicht vorhanden.

Ausstattung & Highlights

Die Immobilie wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität und Wohnkomfort modernisiert und ausgestattet:

- Komplett möbliert – stilvolles Einrichtungskonzept inklusive
- Umfassende Sanierung im Jahr 2022
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Hochwertige Materialien und gepflegter Gesamtzustand

- Moderne Küche mit großzügigem Platzangebot
- Elegantes Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung
- Ruhige Innenhoflage – ideal zum Entspannen

Ein besonderes Plus: Ein Garagenstellplatz kann optional für € 80,- monatlich angemietet werden.

Kosten:

Kaufpreis:€ 269.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis:in Bearbeitung

HWB (kWh/m² a):

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage in Wiener Neustadt mit optimaler Infrastruktur:

- Sehr gute Anbindung an Bahn- und Busverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums
- Ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnumfeld

Fazit

Eine seltene Gelegenheit, eine top sanierte, voll möblierte Eigentumswohnung in ausgezeichneter Lage zu erwerben. Dieses Objekt überzeugt durch seine sofortige Bezugsfertigkeit, die hochwertige Ausstattung sowie die durchdachte Raumaufteilung – ideal für alle, die ohne Aufwand in ein stilvolles Zuhause investieren möchten.

Die Wohnung wird auf Wunsch auch unmöbliert angeboten und bietet Ihnen damit die Möglichkeit, die Räume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten. Gleichzeitig kann bei Übernahme ohne Möblierung ein attraktiverer Kaufpreis vereinbart werden.

Kontaktdaten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Hinteregger unter +43 664 2339230 für Fragen bzw. einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

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
Krankenhaus <500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap