

**Moderne 2-Zi Dachgeschoßwohnung mit Balkon in Wiener  
Neustadt – 72m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 7939/2300162821**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	207.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Emi Hadzilari**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410069

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





*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wiener Neustadt! Diese charmante Dachgeschoßwohnung bietet mit 72 m<sup>2</sup> großzügigen Wohnraum, der perfekt für Paare, Singles oder kleine Familien geeignet ist.

Die 2-Zimmer-Wohnung wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Helle Räume und durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen entspannte Stunden im Freien ermöglicht und einen schönen Ausblick bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil: Sie wohnen in einer lebendigen und gut angebundenen Gegend von Wiener Neustadt. Die Verkehrsanbindung ist ideal – der Bus bringt Sie schnell und bequem in alle wichtigen Stadtteile und zu weiteren Zielen.

Direkt in der Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die Ihren Alltag erleichtern: Ärzte, Apotheke und Klinik sind unkompliziert erreichbar und bieten Sicherheit und Komfort. Für Familien sind Kindergarten, Schule und höhere Schulen in kurzer Entfernung, was Ihnen stressfreie Schulwege garantiert. Außerdem finden Sie nahe gelegene Supermärkte, die Ihre Einkäufe schnell und angenehm machen.

Diese Dachgeschoßwohnung vereint modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und urbanem Komfort. Der Kaufpreis von 237.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv für all jene, die Wert auf Qualität und eine zentrale Lage legen.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses tolle Zuhause in Wiener Neustadt – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine ausgezeichnete Lage zu Ihrem perfekten neuen Lebensmittelpunkt!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung**

**Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap