

**„Chance für Anleger - Komfortables Wohnen in Wiener
Neustadt: 1 Zimmer, Loggia & Co.!“**



Objektnummer: 3174

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgartengasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,21 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	215.400,00 €
Betriebskosten:	78,18 €
USt.:	7,82 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

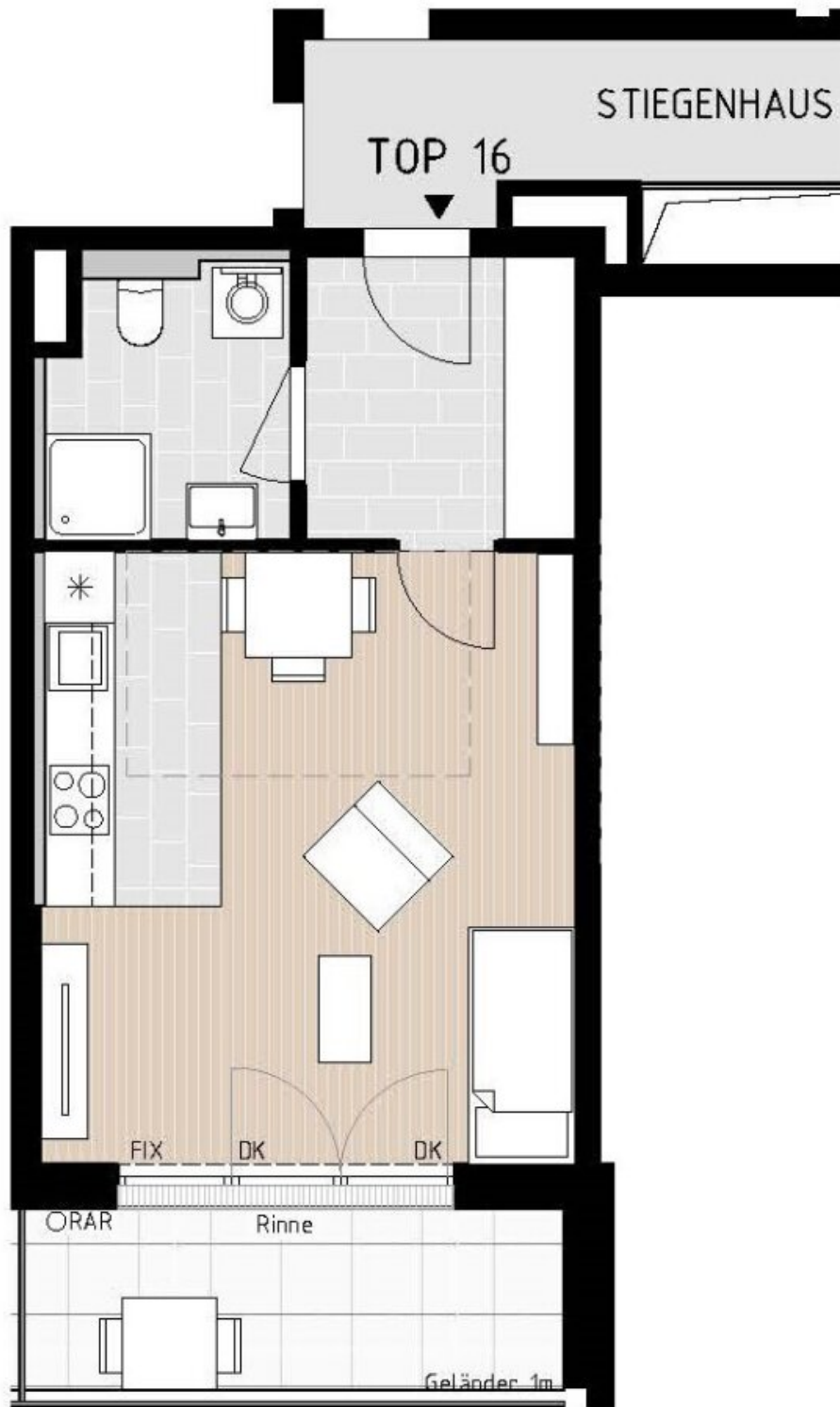
Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt





Schulgartengasse

Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in Wiener Neustadt in Niederösterreich.

Eine Vielzahl von Ausstattungsmerkmalen, darunter Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), Personenaufzug, Dusche und ein Fahrradraum bieten Komfort und Luxus.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung - Bus, Bahnhof und A2 liegen in der unmittelbaren Nähe. Eine ausgezeichnete Infrastruktur rundet dieses Angebot ab.

Diese Wohnung ist einfach perfekt für jeden, der ein neues Zuhause sucht!

Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Wohnküche

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Fliesen/Parkett
- Tiefgarage
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Barrierefrei
- Loggia
- Klimaanlage
- Einbauküche

Kaufpreis 179.500,00€ netto inkl. 1 Stellplatz

* 215.400€ inkl. 20% Ust.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <575m

Klinik <1.075m

Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.400m

Universität <3.600m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <625m

Geldautomat <625m
Polizei <975m
Post <675m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <575m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap