

**Anleger aufgepasst! Zehnerviertel - Loggia und modernste  
Ausstattung! Erstbezug!**



**Objektnummer: 3173**

**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:	54,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,89 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	299.916,00 €
Betriebskosten:	129,09 €
USt.:	12,91 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Clemens Sinabell, MA**

REMAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

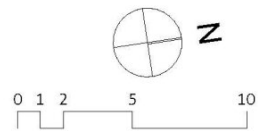








Schulgartengasse



## Objektbeschreibung

### Provisionsfrei für den Käufer!

Lassen Sie sich von dieser wunderbaren Immobilie in Wiener Neustadt in Niederösterreich begeistern! Mit einer Wohnfläche von 54,50 m<sup>2</sup> bietet Ihnen diese Wohnung im 1. OG alles, was Sie sich wünschen.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und eine Loggia. Zudem sorgen eine Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), Fliesen, Parkett, eine Dusche, Personenaufzug und ein Fahrradraum für modernen Komfort.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: In der Nähe befinden sich Bus, Bahnhof und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls in Reichweite.

Diese Immobilie bietet alles, was Sie sich wünschen.

Aufgrund der vielen Annehmlichkeiten ist sie ein idealer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Seien Sie der Erste, der sich diese Immobilie sichert!

### Aufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Wohnküche
- Abstellraum
- Zimmer

### Ausstattung:

- Fußbodenheizung

- Fliesen/Parkett
- Tiefgarage
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Barrierefrei
- Loggia

### **Kaufpreis 249.930,00€ netto inkl. 1 Stellplatz**

\*Brutto 299.916€ 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  
Post <675m  
Polizei <975m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap