

3 Zimmerwohnung in Zentrumslage



Objektnummer: 4434

Eine Immobilie von Funk Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	76,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	822,15 €
Kaltmiete (netto)	562,55 €
Kaltmiete	690,35 €
Betriebskosten:	127,80 €
Heizkosten:	52,30 €
USt.:	79,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Lichtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43
H +43
F +43

Gerne
Verfüg



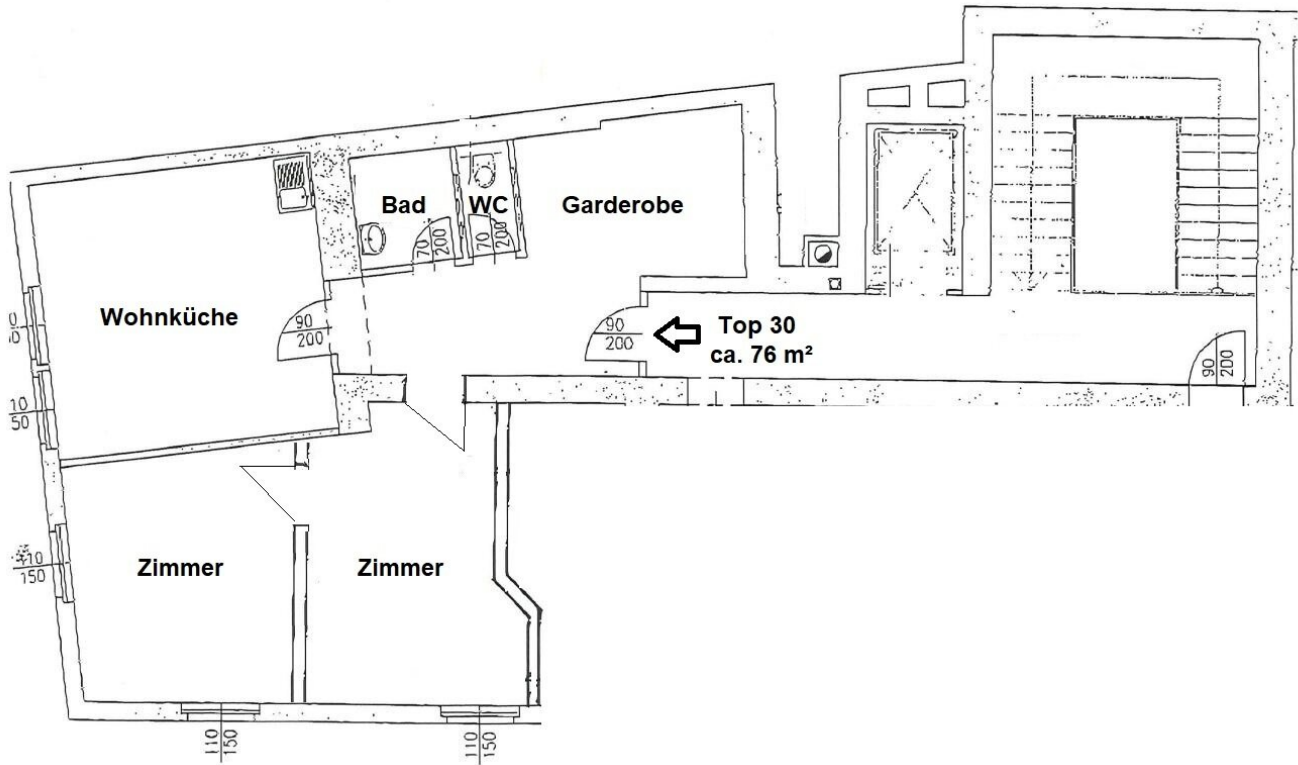


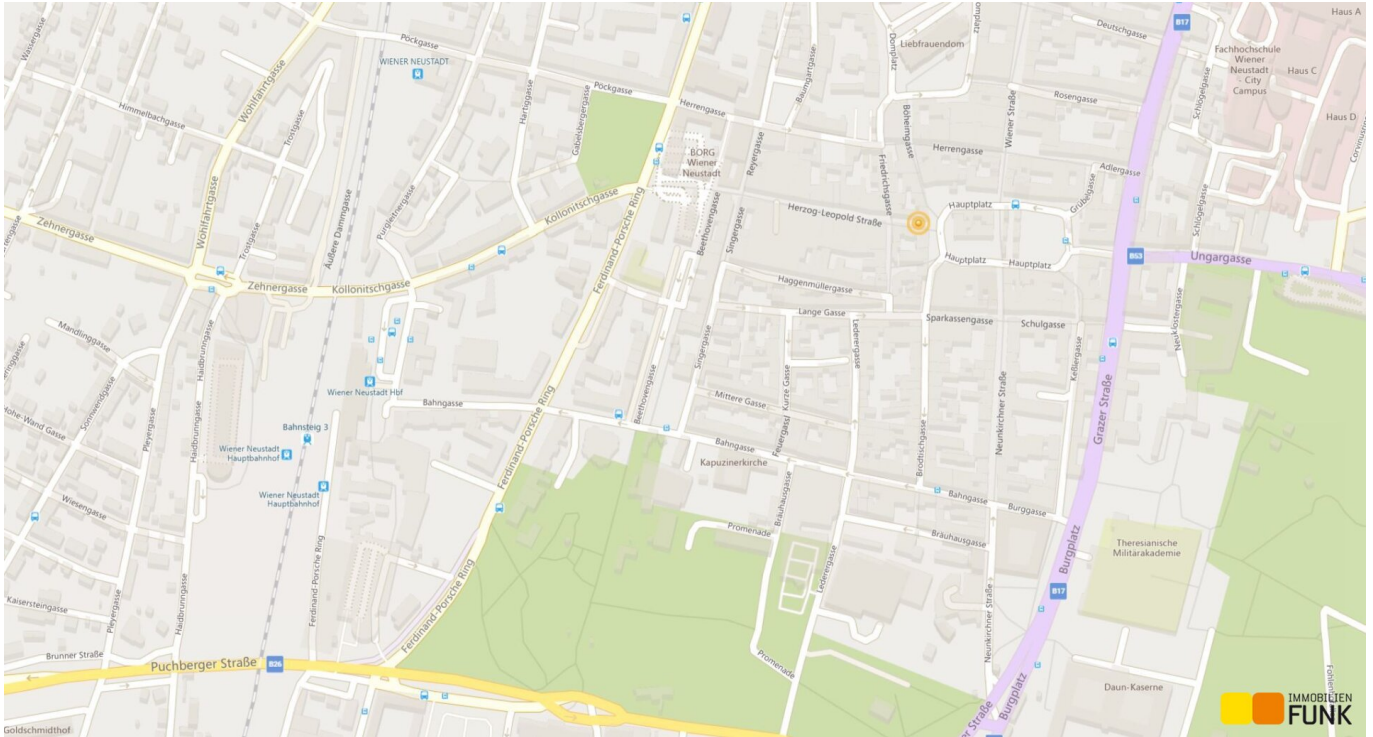














Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Diese attraktive Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage von Wiener Neustadt, direkt am Hauptplatz und damit im pulsierenden Zentrum der Bezirkshauptstadt. Die beliebten Fußgängerzonen – Neunkirchner Straße, Herzog-Leopold-Straße und Wiener Straße – liegen unmittelbar vor Ihrer Haustüre und bieten Ihnen ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und Nahversorgung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Restaurants sowie Arztpraxen, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, sind bequem zu Fuß erreichbar. Der historische Dom von Wiener Neustadt befindet sich nur etwa drei Gehminuten entfernt und unterstreicht den besonderen Charakter dieser zentralen Wohnlage. Der Bahnhof Wiener Neustadt ist in rund zehn Gehminuten erreichbar. Von dort bestehen ausgezeichnete öffentliche Verkehrsverbindungen nach Wien – die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) erreichen Sie so in nur etwa 50 Minuten.

Die Wohnung

Die Top 30 im 3. Obergeschoss (kein Lift) bietet Ihnen Lebensraum auf ca. 76 m² Nutzfläche. Über das großzügige Vorzimmer mit Garderobenbereich gelangen Sie in das modern ausgestattete Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie in das separat angelegte WC. Das Herzstück der Wohnung bildet die helle Wohnküche mit voll ausgestatteter Küchenzeile inklusive aller wesentlichen Elektrogeräte. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten einen attraktiven Blick auf den Hauptplatz. Vom Vorraum zu Ihrer linken Hand gelangen Sie über das erste Zimmer zum Eckzimmer mit phantastischem Blick über den Hauptplatz.

Resümee

Ausgezeichnete Infrastruktur, unmittelbare Innenstadtlage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.