

## **Moderne Maisonette-Wohnung mit 2 Terrassen in Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 6304/2547**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Wohnfläche:</b>	75,23 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

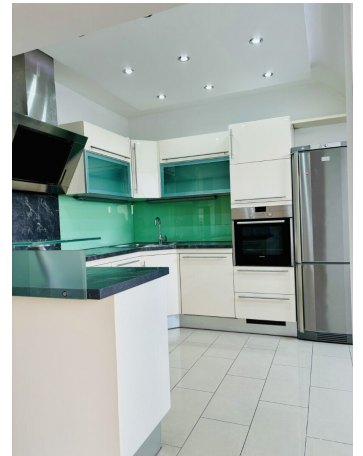


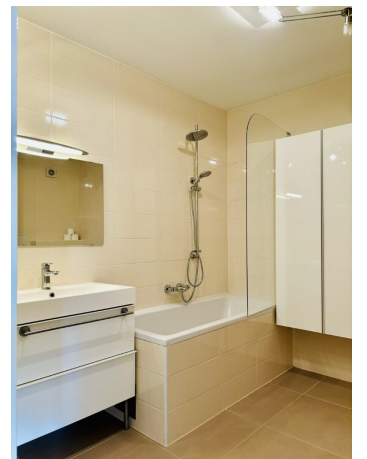
### Armin Hohenschläger

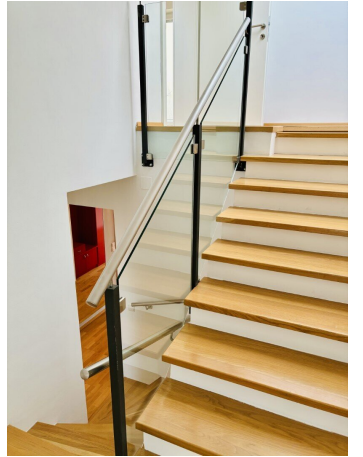
WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 13080972  
F +43 2635 64730

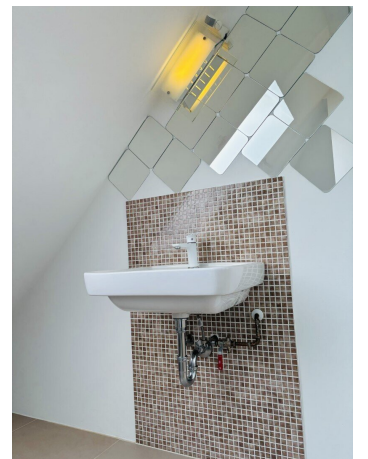
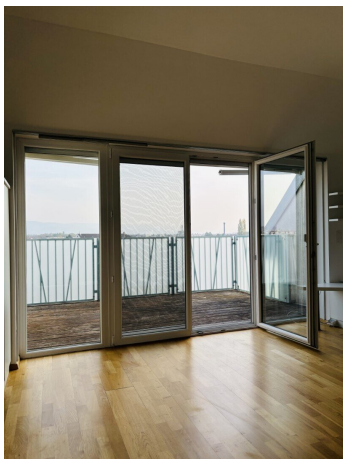
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

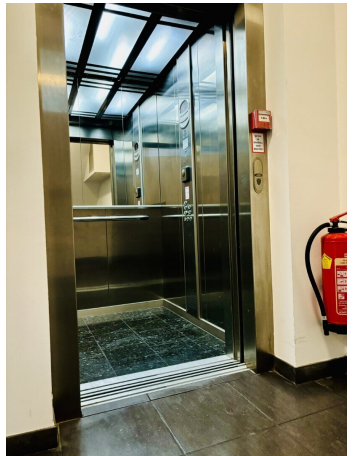






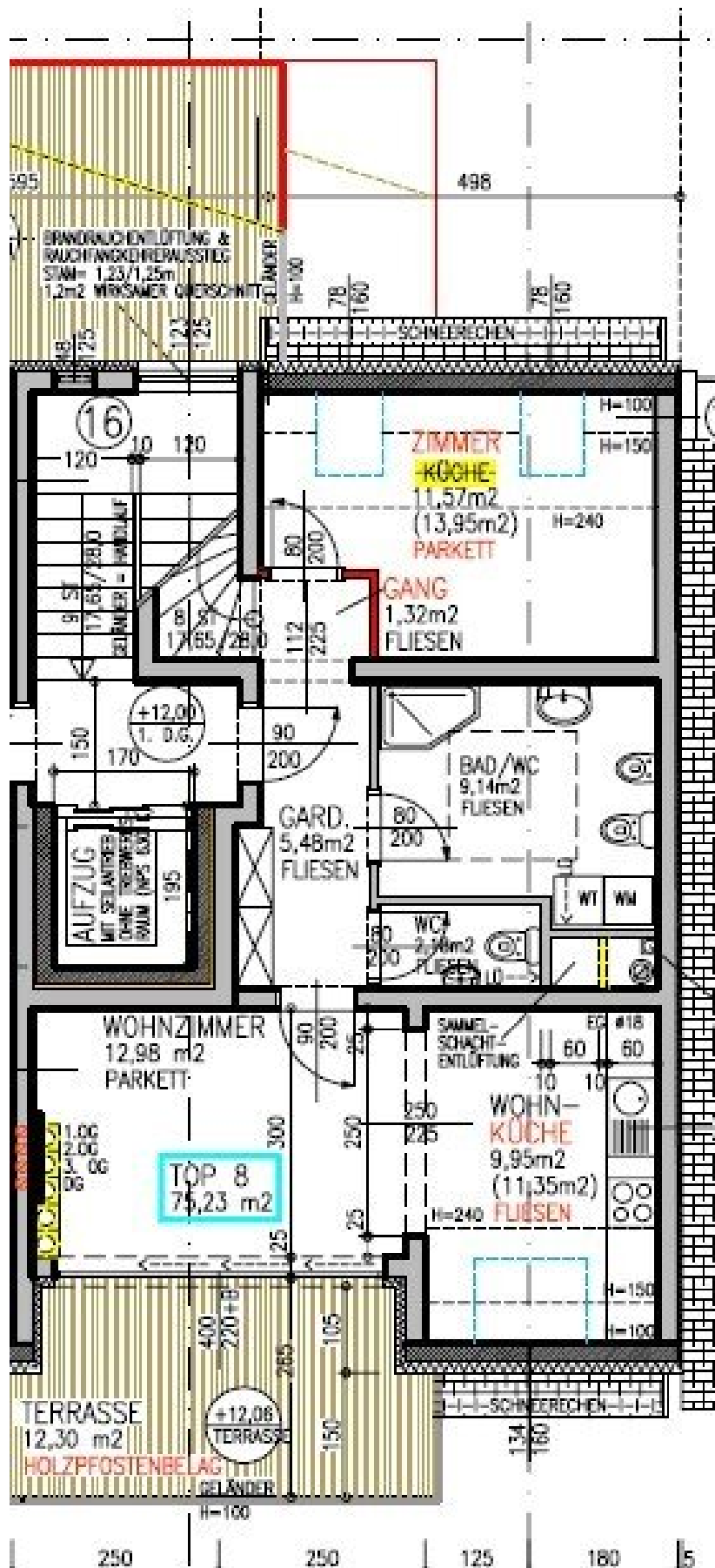


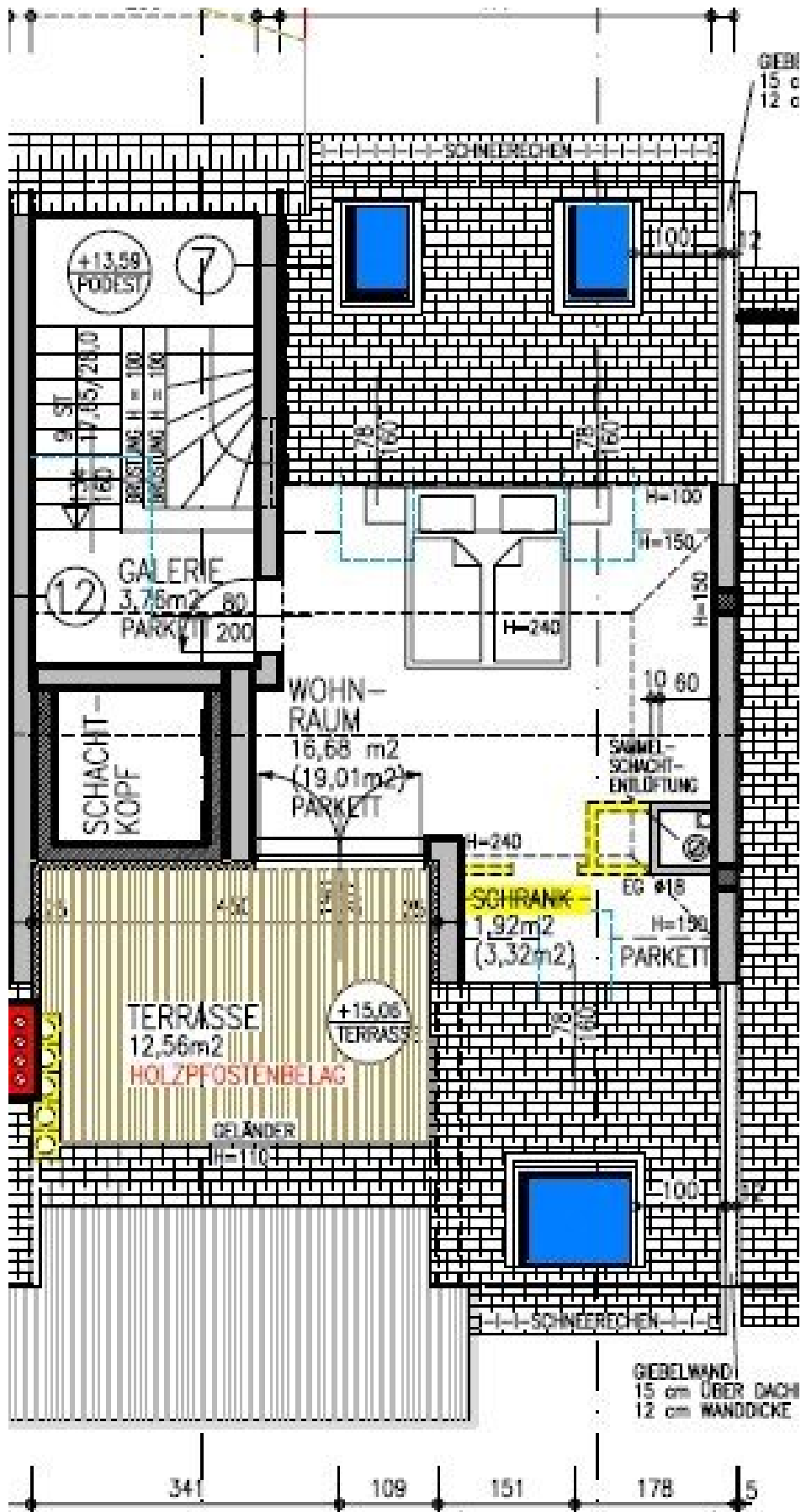












## Objektbeschreibung

**Wohnfläche:** 75,23 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen mit zwei Terrassen.

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung in 2700 Wiener Neustadt bietet Ihnen ein komfortables und modernes Zuhause mit jeder Menge Extras, die das Wohnen angenehm gestalten.

### Wohn-Highlights auf einen Blick:

- Zwei Terrassen: Oben 12,56 m<sup>2</sup> und unten 12,30 m<sup>2</sup> – perfekt für gemütliche Stunden an der frischen Luft
- Hochwertiger Parkettboden für ein warmes Wohnambiente
- Kunststofffenster mit pflegeleichten Außenrollos, elektrisch bedienbar
- Lift im Gebäude – für komfortablen Zugang in jede Etage

### Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Fahrradabstellraum und Kellerabteil für mehr Stauraum
- Überdachter Autoabstellplatz – immer einen Parkplatz sicher und geschützt
- Ablösefreie Küche – bereit für Ihre kulinarischen Abenteuer

Gas Zentralheizung für Heizung und Warmwasserbereitung.

Perfektes Zuhause für ein modernes Leben! Diese Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung auf zwei Etagen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem Wohntraum überzeugen!

Die vorhanden Unterlagen über die Wohnung erhalten Sie sofort nach Eingang Ihrer Anfrage über unser Kundenprogramm.

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap