

## Moderne Eigentumswohnung in Wiener Neustadt



**Objektnummer: 1833/114**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	252,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarzau am Steinfeld









## Objektbeschreibung

### [Rundgang 360°](#)

Diese stilvolle Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2020 vereint modernes Wohnen mit hohem Wohnkomfort. Auf 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die 7 m<sup>2</sup> große Loggia bietet zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen.

Ein Abstellplatz in der Parkgarage ist bereits im Angebot enthalten und sorgt für komfortables Parken. Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Wiener Neustadt mit hervorragender Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen.

Ob zur Eigennutzung oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die ausgezeichnete Lage und ihre hohe Lebensqualität.

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap