

**PROVISIONSFREI!!! Wunderschöne geräumige  
Dachterrassenwohnung mit super Ausblick auf Wiener  
Neustadt**



**Objektnummer: 7897/216**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.203,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.094,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.094,00 €
<b>USt.:</b>	109,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

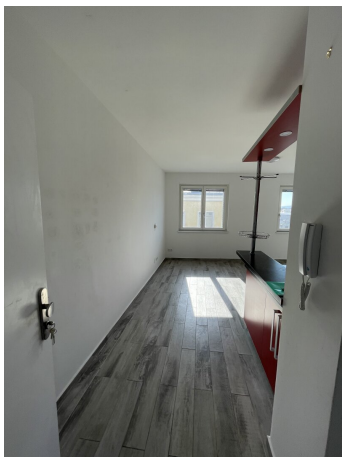
**Andrea Schier**

Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

H 06764214210

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



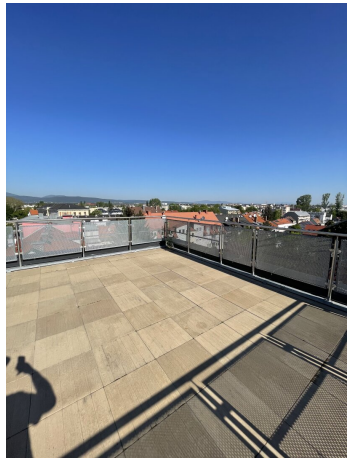






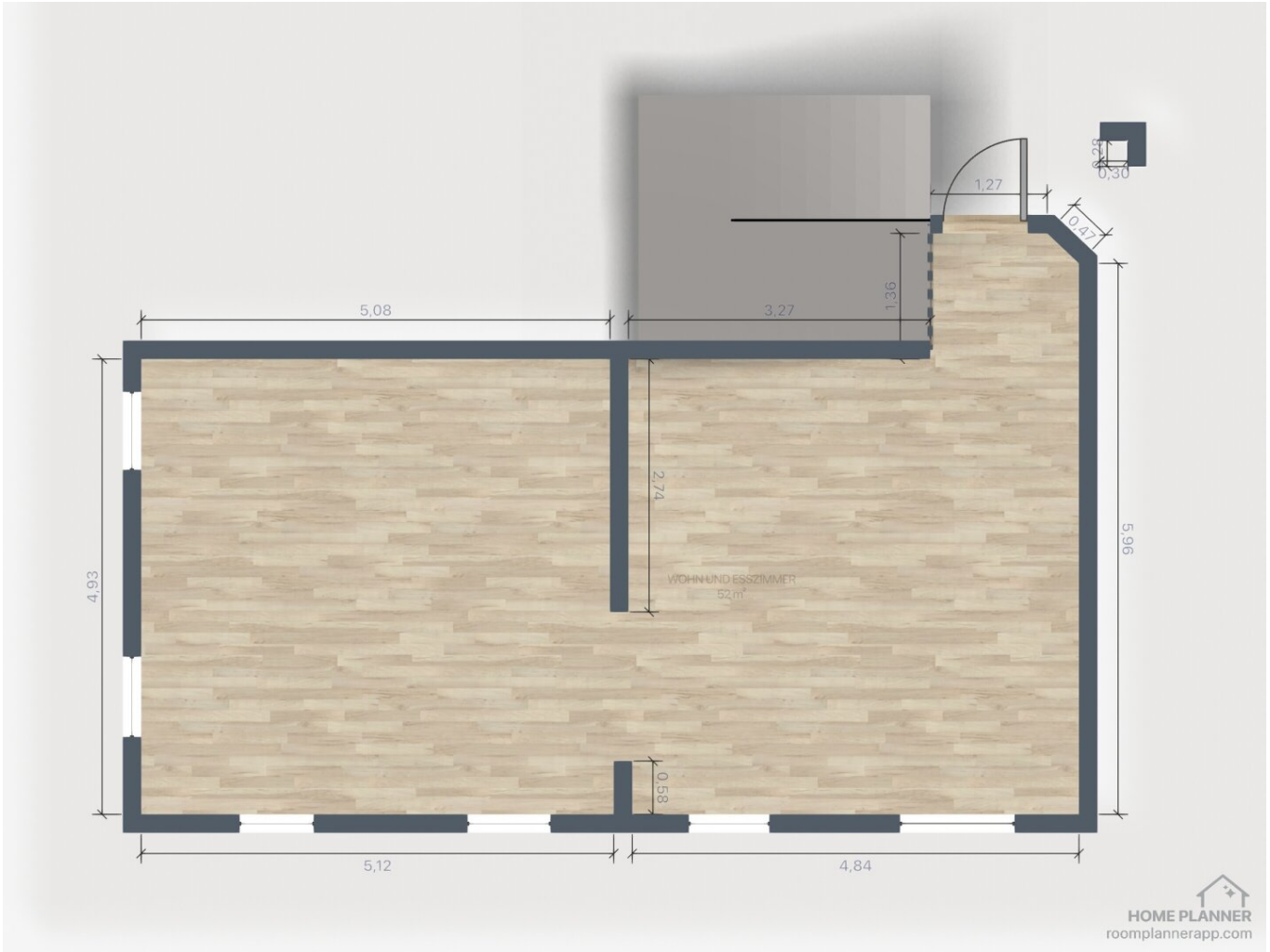


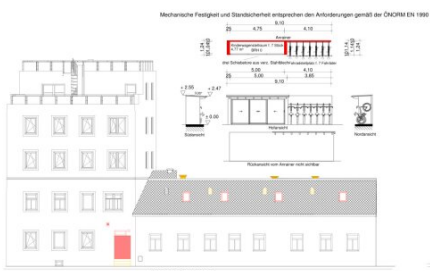




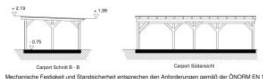




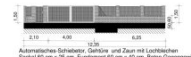
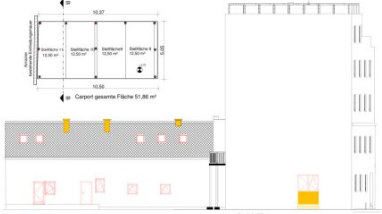
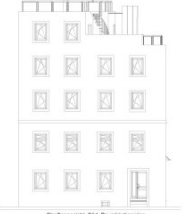




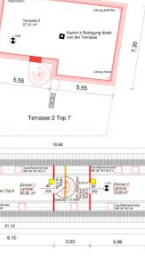
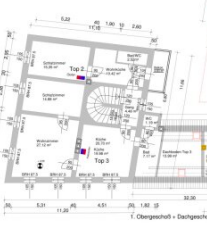
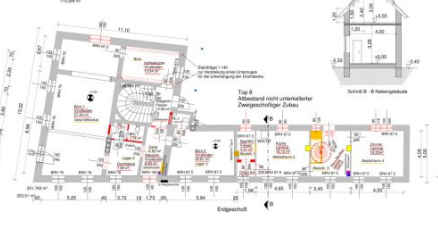
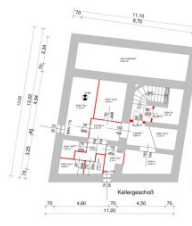
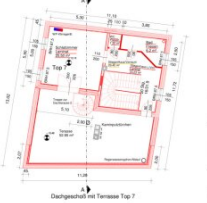
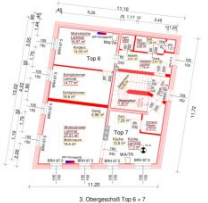
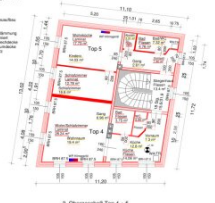
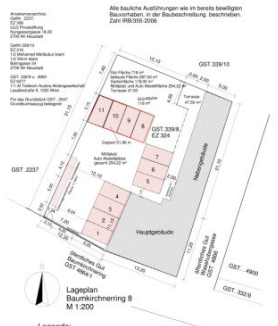
Ansicht Walfuhrgasse 1



Mechanische Festigkeit und Standsicherheit entgegen der Anforderungen gemäß der ÖNORM EN 1990



Alle baulichen Ausführungen wie in bereits bewilligten Bauplänen, in der Baubeschreibung beschrieben, Zahl 99/355/2006



**ASTRIA**  
 A-1000 Wien, Stadlergasse 2/3  
 Tel.: (0)224 4835 Fax: (0)224 4837  
 E-Mail: office@astria.at

**EINREICHPLAN**

Für bauliche Änderungen im KG.EG.2.3. und 4. Obergeschoss und Schaffung von Auslastplätzen auf dem Grundstück Baumschneering 8, 2700 W. Neustadt-Gub. 2331, EZ 204, KG W. Neustadt

Multibau: 1:100 Grundentwürfe: 1:200

Bauwerber:  Max. Meinhart  
 2700 W. Neustadt-Gub. 2331, EZ 204, KG W. Neustadt

Grundentwürfer:  Max. Meinhart  
 2700 W. Neustadt-Gub. 2331, EZ 204, KG W. Neustadt

Planverfasser:  Max. Meinhart  
 2700 W. Neustadt-Gub. 2331, EZ 204, KG W. Neustadt

Bauführer:  Max. Meinhart  
 2700 W. Neustadt-Gub. 2331, EZ 204, KG W. Neustadt

Beitrag:  A  B  C  
 D  E  F  
 G  H  I

Datum: 29.08.2015 Zeichner: LW/HH Plan-Nr.: 152014a

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung in der 3. Etage wird Sie mit ihrem modernen Flair und ihrer hervorragenden Lage begeistern.

Mit einer großzügigen Fläche von 103 m<sup>2</sup> bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden zu genießen. Hier treffen modernste Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept aufeinander.

Die Wohnung verfügt über zwei stilvolle Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlaf- und Arbeitszimmer oder als Gästezimmer. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich nach einem langen Tag wünschen. Hochwertige Fliesen und Laminatböden sowie die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima, während die clever integrierten Deckenleuchten für eine perfekte Ausleuchtung Ihrer Räume sorgen.

Ein absolutes Highlight sind die zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bieten, sondern auch einen Rückzugsort im Freien, um die Sonne zu genießen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Ihr persönlicher Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt dafür, dass Sie immer bequem parken können.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von hervorragenden Verkehrsanbindungen durch Bus und Bahnhof, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Hier leben Sie nicht nur in einer wunderschönen Wohnung, sondern auch in einem lebendigen Umfeld, das Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie – ein Ort, der nicht nur zum Wohnen, sondern zum Leben einlädt!

[www.Areal200.at](http://www.Areal200.at)

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap