

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



Objektnummer: 7897/228

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

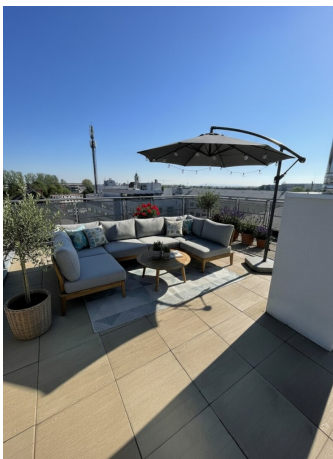
Ihr Ansprechpartner

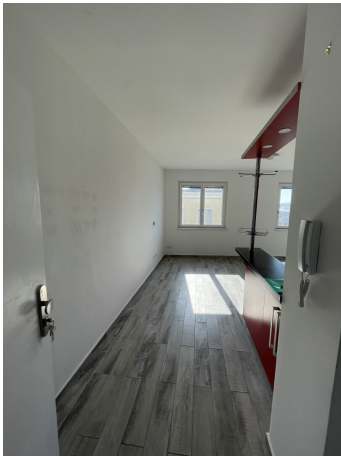
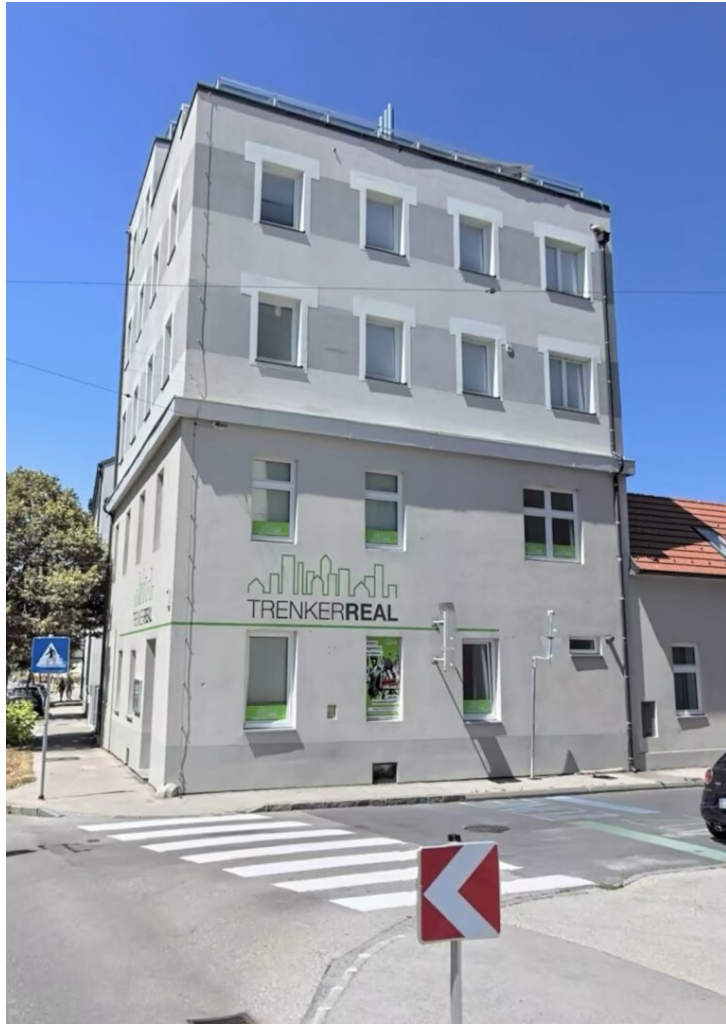
Andrea Schier

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

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



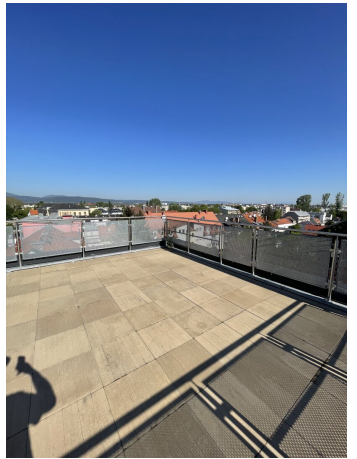


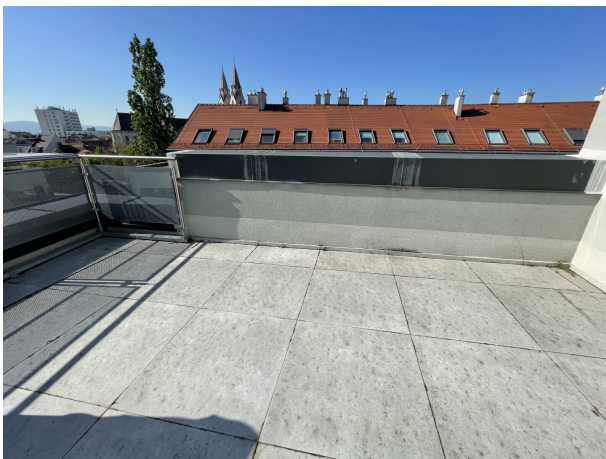




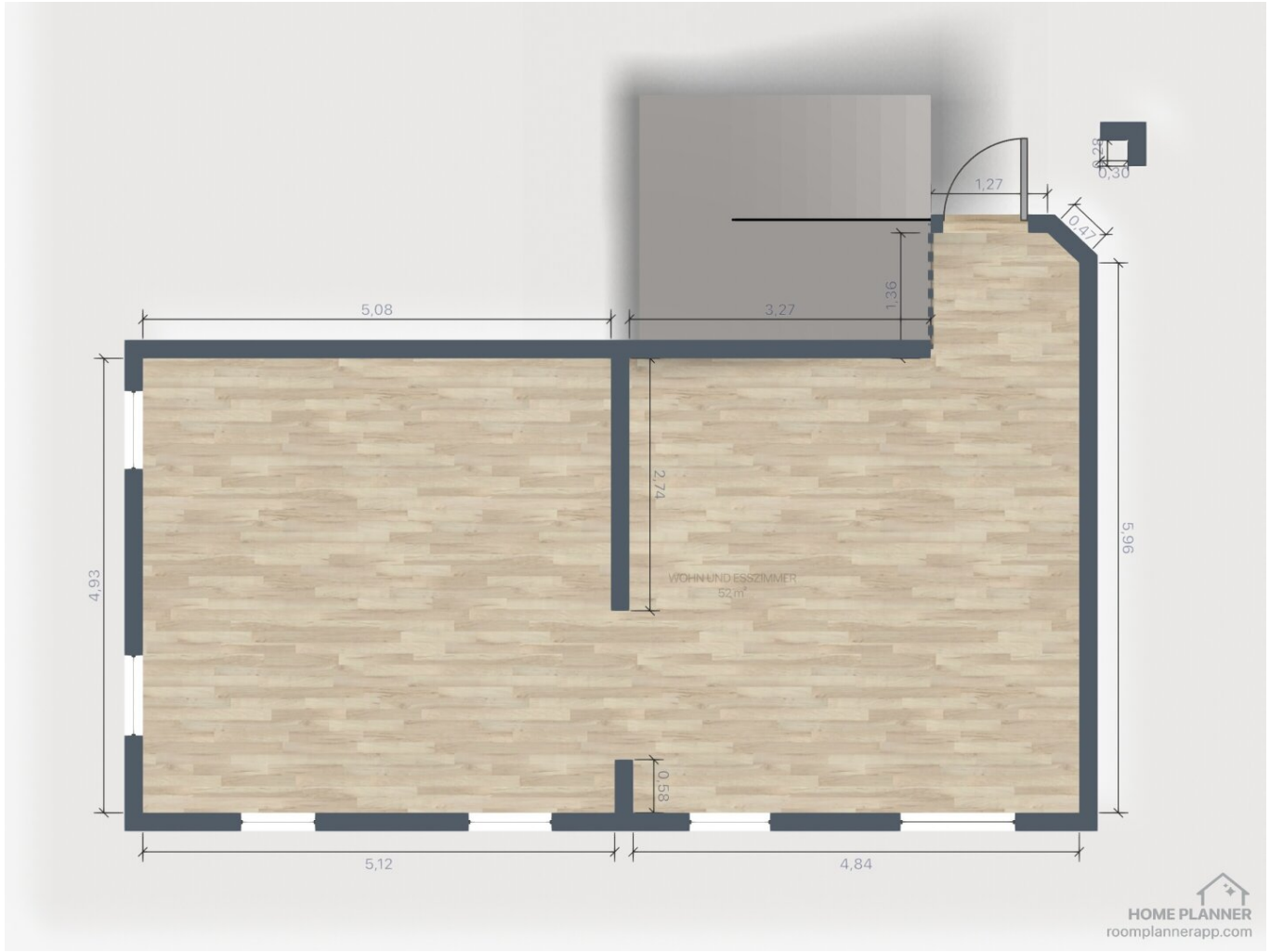








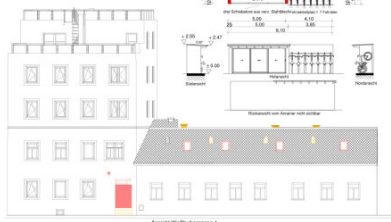




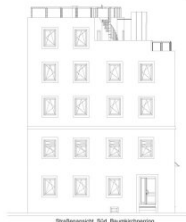
Mechanische Festigkeit und Standsicherheit entsprechen den Anforderungen gemäß der ÖNORM EN 1990

Mechanische Festigkeit und Standsicherheit entsprechen den Anforderungen gemäß der ÖNORM EN 1990

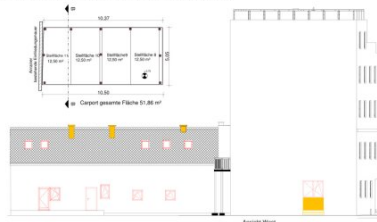
Automatisches Schließen: Stämme und Zäun mit Lichteintrag
Stärke 50 cm x 25 cm, Fundament 60 cm x 40 cm, Beton Gegengewicht
für das Schließen 2,00 m x 1,00 m x 40 cm



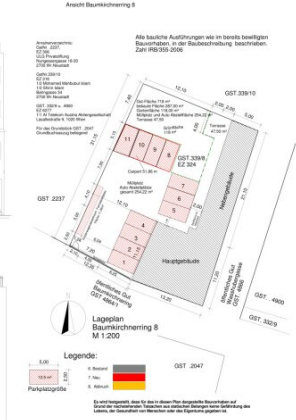
Ansicht Walthergasse 1



Straßenansicht Süd Baumkirschweg



Ansicht West



Legende:

1. Bauland
2. Natur
3. Areal

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000

Flächenmaßstab: 1:1000



Schnitt A-A



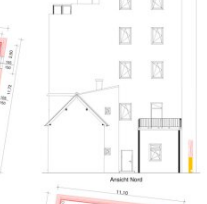
2. Obergeschoss Top 4 + 5



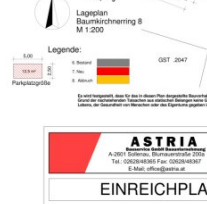
3. Obergeschoss Top 6 + 7



4. Obergeschoss Top 8



5. Obergeschoss Top 9



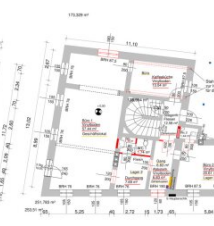
6. Obergeschoss Top 10



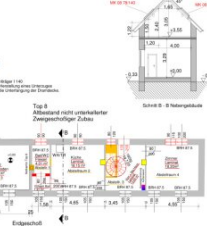
7. Obergeschoss Top 11



8. Obergeschoss Top 12



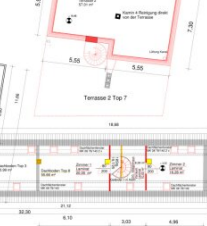
9. Obergeschoss Top 13



10. Obergeschoss Top 14



11. Obergeschoss Top 15



12. Obergeschoss Top 16



13. Obergeschoss Top 17



14. Obergeschoss Top 18



15. Obergeschoss Top 19



16. Obergeschoss Top 20



17. Obergeschoss Top 21



18. Obergeschoss Top 22



19. Obergeschoss Top 23



20. Obergeschoss Top 24



21. Obergeschoss Top 25



22. Obergeschoss Top 26



23. Obergeschoss Top 27



24. Obergeschoss Top 28



25. Obergeschoss Top 29



26. Obergeschoss Top 30



27. Obergeschoss Top 31



28. Obergeschoss Top 32



29. Obergeschoss Top 33



30. Obergeschoss Top 34



31. Obergeschoss Top 35



32. Obergeschoss Top 36



33. Obergeschoss Top 37



34. Obergeschoss Top 38



35. Obergeschoss Top 39



36. Obergeschoss Top 40



37. Obergeschoss Top 41



38. Obergeschoss Top 42



39. Obergeschoss Top 43



40. Obergeschoss Top 44



41. Obergeschoss Top 45



42. Obergeschoss Top 46



43. Obergeschoss Top 47



44. Obergeschoss Top 48



45. Obergeschoss Top 49



46. Obergeschoss Top 50



47. Obergeschoss Top 51



48. Obergeschoss Top 52



49. Obergeschoss Top 53

50. Obergeschoss Top 54

51. Obergeschoss Top 55

52. Obergeschoss Top 56

53. Obergeschoss Top 57

54. Obergeschoss Top 58

55. Obergeschoss Top 59

56. Obergeschoss Top 60

57. Obergeschoss Top 61

58. Obergeschoss Top 62

59. Obergeschoss Top 63

60. Obergeschoss Top 64

61. Obergeschoss Top 65

62. Obergeschoss Top 66

63. Obergeschoss Top 67

64. Obergeschoss Top 68

65. Obergeschoss Top 69

66. Obergeschoss Top 70

67. Obergeschoss Top 71

68. Obergeschoss Top 72

69. Obergeschoss Top 73

70. Obergeschoss Top 74

71. Obergeschoss Top 75

72. Obergeschoss Top 76

73. Obergeschoss Top 77

74. Obergeschoss Top 78

75. Obergeschoss Top 79

76. Obergeschoss Top 8

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 m² 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

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap