Traumhafte, 3-Zimmer-Wohnung.Nahe dem Zentrum mit Garage in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 14044

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1996
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

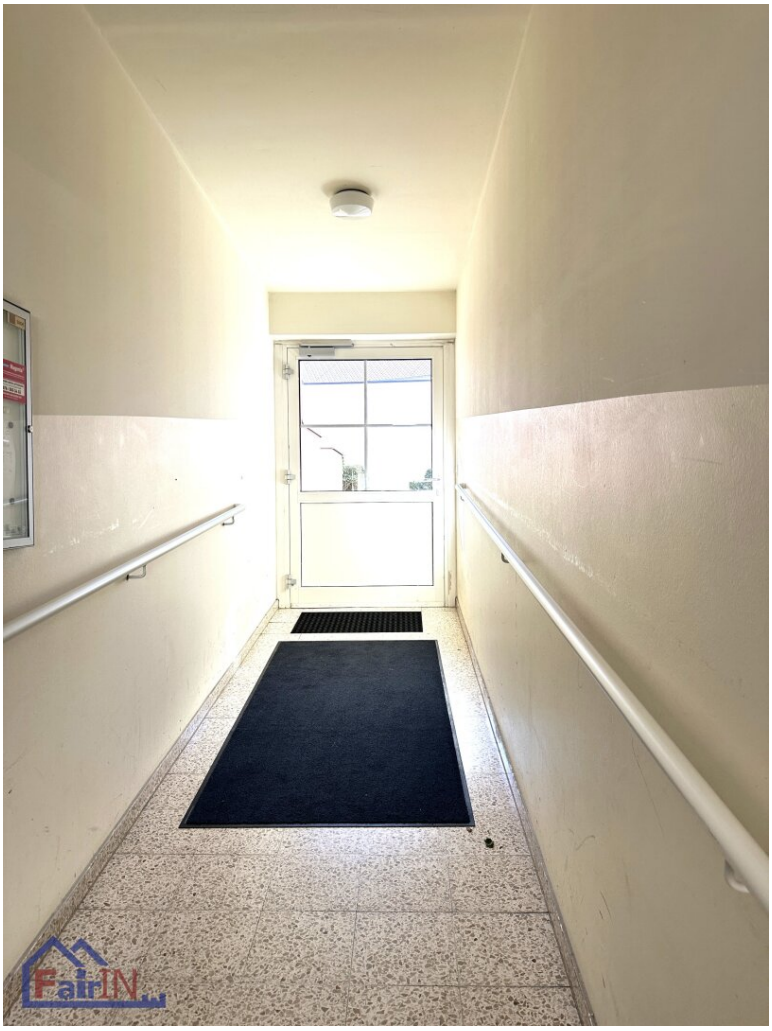
T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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





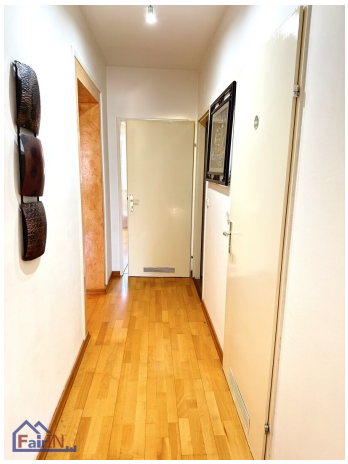


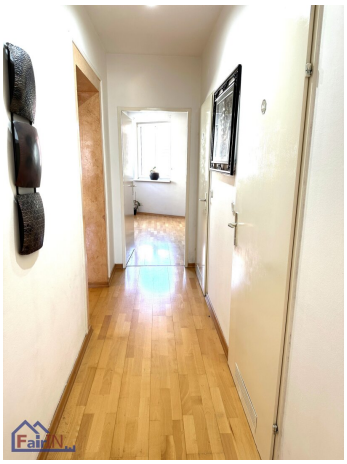

























2







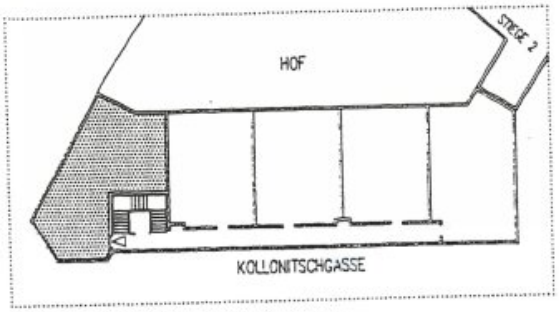




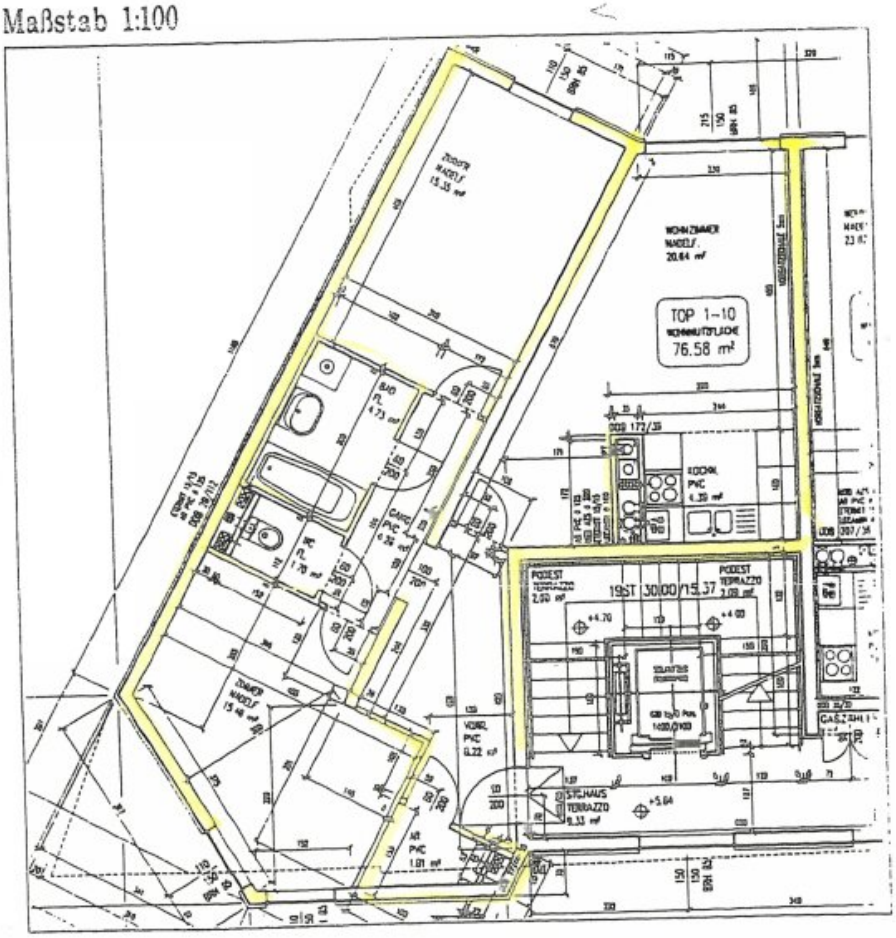
Wohnhausanlage Kollonitschgasse

2700 Wiener Neustadt

Stiege 1
2.Obergeschoß
Top: 1-10
76,58 m²



Maßstab 1:100



Planung:

BAUTRÄGER - BERATUNGS - GES.M.B.H.

GRAZER STRASZE 53a 2700 WIENER NEUSTADT
TELEFON: 02622/22565 TELEFAX: 02622/22565 3

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wiener Neustadt, wo modernes Wohnen auf beste Lebensqualität trifft! Diese beeindruckende Wohnung mit 78 m² bietet Ihnen nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch einen zeitgemäßen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit drei großzügigen Zimmern eignet sich diese vollsanierte Wohnung nicht nur ideal für Paare oder kleine Familien, sondern ist auch WG-geeignet. Hier finden Sie genug Platz für individuelle Rückzugsorte und gemeinschaftliche Bereiche, in denen Sie sich wohlfühlen können. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch pflegeleicht sind.

Die moderne Etagenheizung sorgt für eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima, während die Einbauküche mit ihren modernen Geräten und viel Stauraum zum Kochen und Verweilen einlädt. Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen und unterstützt Sie bei Ihren täglichen Erledigungen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder andere Utensilien. Der Wasch- und Trockenraum ist ebenfalls ein zusätzlicher Vorteil, der Ihnen den Alltag erleichtert.

Lage, Lage, Lage – diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder über den Autobahnanschluss, die Erreichbarkeit der Stadt und der umliegenden Regionen ist optimal.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. So genießen Sie alle Vorzüge einer zentralen Lage, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diese wunderschöne Wohnung in Wiener Neustadt zu Ihrem neuen Zuhause. Hier erwartet Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU

bzw, Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue

Unterlagen zu unseren

Objekten, sowie Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser

sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts

nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von

Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

hre Ansprechperson:

Herr Bogosavljevic

Mobil: +4369912535257

E-Mail: bogosavljevic@fairin.at

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen

des Verkäufers und des Käufers.

FAIRIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

E-Mail: bogosavljevic@fairin.at

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

Telefon: +43 1 952 75 13

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap