

**Gartenwohnung in Wiener Neustadt – neuwertig,
barrierefrei und zentrumsnah – nur wenige Minuten vom
Domplatz und der Innenstadt entfernt!**



Objektnummer: 247469628

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,22 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	19,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	228.000,00 €
Betriebskosten:	123,50 €
USt.:	14,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Margit Gludovatz

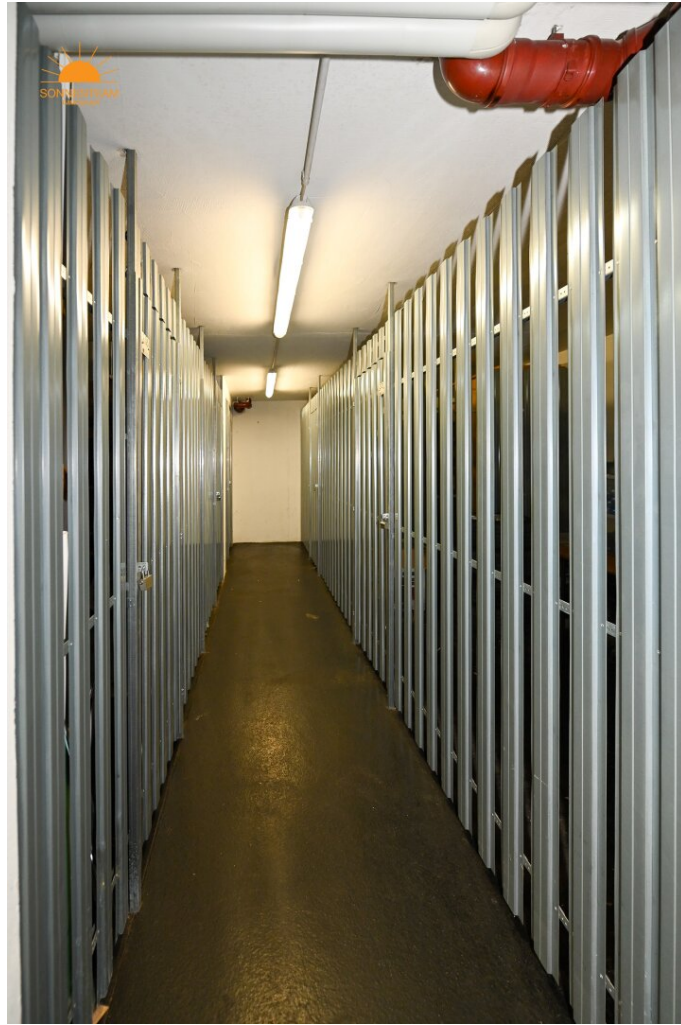
Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottingbrunn















Objektbeschreibung

Diese **gepflegte, neuwertige Eigentumswohnung im Erdgeschoss** vereint modernen Wohnkomfort mit einem grünen, sonnigen Garten und einer ausgezeichneten Lage.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein einladender Vorraum. Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse und dem wunderschönen Garten.

Die Terrasse ist teilweise überdacht und lädt bei jeder Witterung zum Entspannen, Frühstücken oder geselligen Beisammensein ein.

Der sonnige, liebevoll angelegte Garten bietet viel Platz zum Erholen und Gärtnern. Ein praktisches **Gartengerätehaus** sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Die Wohnraumlüftung garantiert ständig frische Raumluft.

Die Wohnung verfügt weiters über:

- ein gemütliches Schlafzimmer
- eine modern möblierte Küche
- ein Badezimmer
- ein separates WC
- einen praktischen Abstellraum
- Ein **besonders geräumiges Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen **großzügigen Garagenstellplatz**, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Highlights auf einen Blick

- Neuwertige Eigentumswohnung im Erdgeschoss
- Helles Wohnzimmer mit Gartenzugang
- Integrierte Küche
- Sonnige, teilweise überdachte Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer und separates WC
- Abstellraum
- Großer, gepflegter Garten
- Praktisches Gartengerätehaus
- Großes Kellerabteil
- Geräumiger Garagenstellplatz
- Top-Lage nahe Domplatz und Wiener Neustädter Zentrum
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Der Eigengarten hat eine Fläche von rd. 93 m² - genutzt werden können lt. Vereinbarung

derzeit jedoch ca. 250 m²

Zuzüglich zum Barkaufspreis von 228.000,-- sind die offenen Förderungen zu übernehmen. Derzeit aushaftend rd. 21.863,-- (Rückzahlung monatlich derzeit 125,37)

Wir weisen darauf hin, dass die Gartenbilder KI-generierte Gestaltungsvorschläge sind. Derzeit besteht der Garten aus eingezäunter Grünfläche.

Eine Wohnung, die Wohnqualität, Komfort und eine hervorragende Lage perfekt miteinander verbindet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Sie werden begeistert sein!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

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

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap