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



Garten mit KI gestaltet

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 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m²
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	19,90 kWh / m² * 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













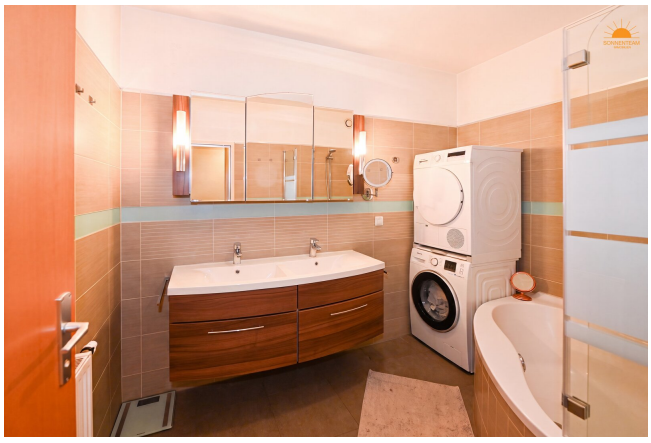

VUITTON
MOTOR OIL



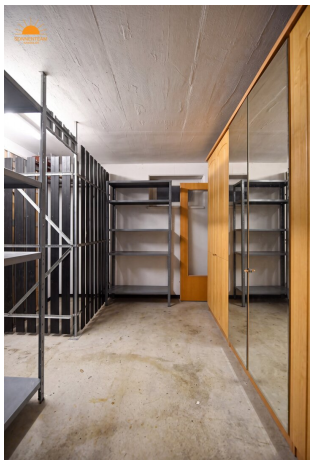






















SONNENTEAM
IMMOBILIEN

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 Garten hat eine Fläche von 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.

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
Krankenhaus <500m
Klinik <2.000m

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 <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap