

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



Objektnummer: 7897/253

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	103,00 m²
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.

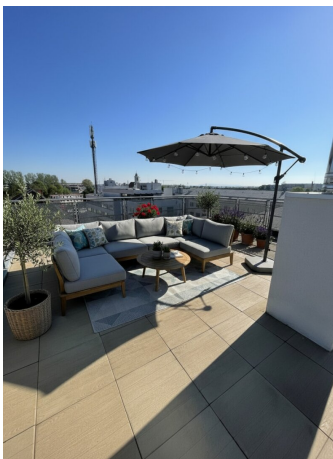
Ihr Ansprechpartner

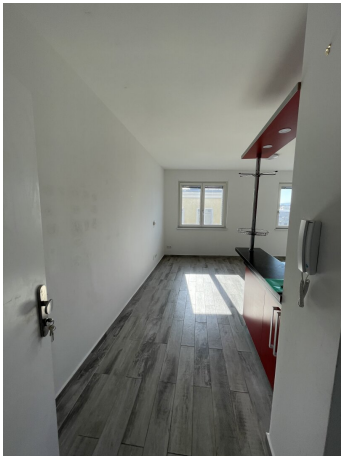
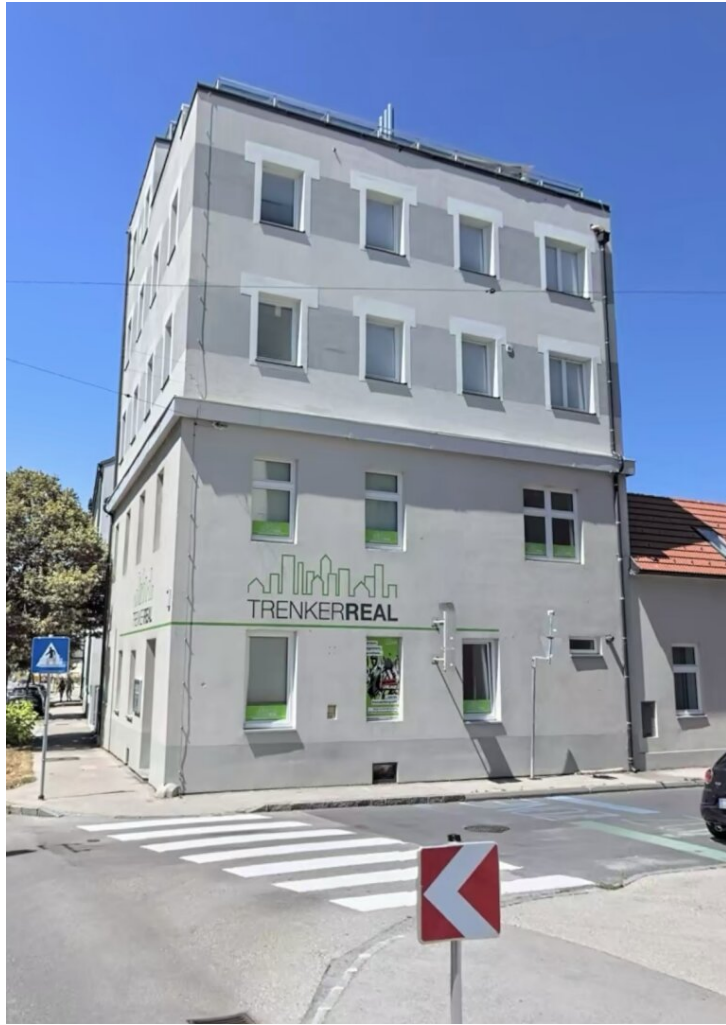
Andrea Schier

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

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



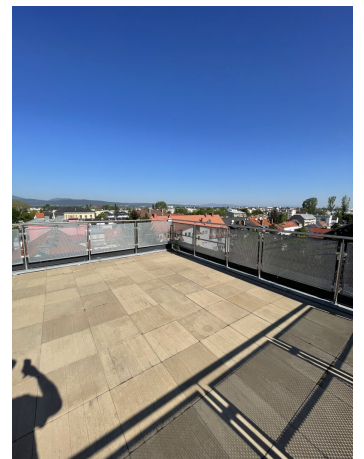
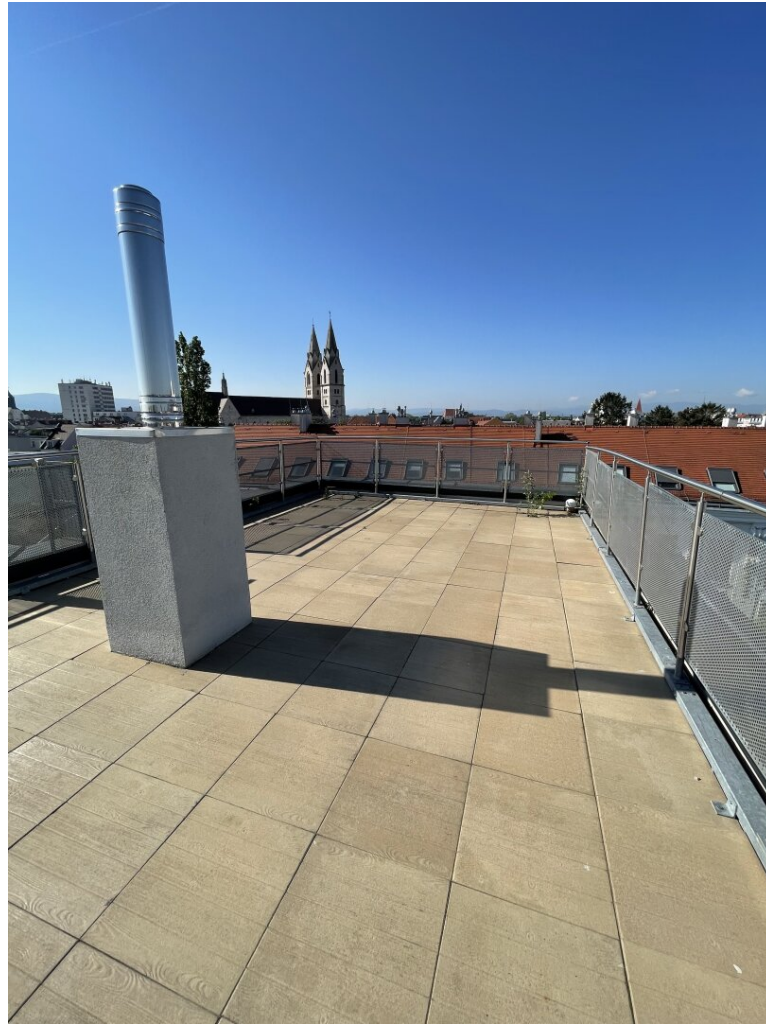


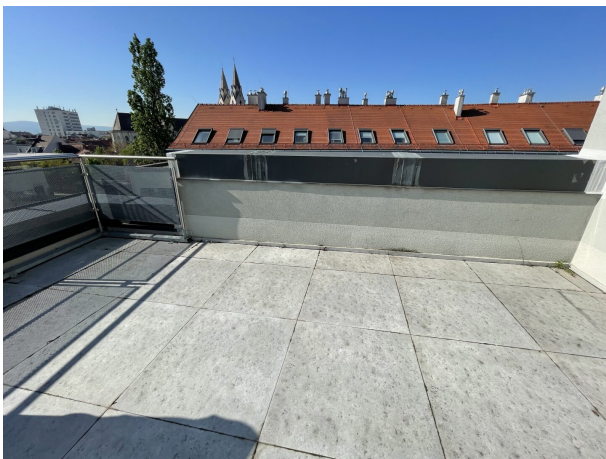




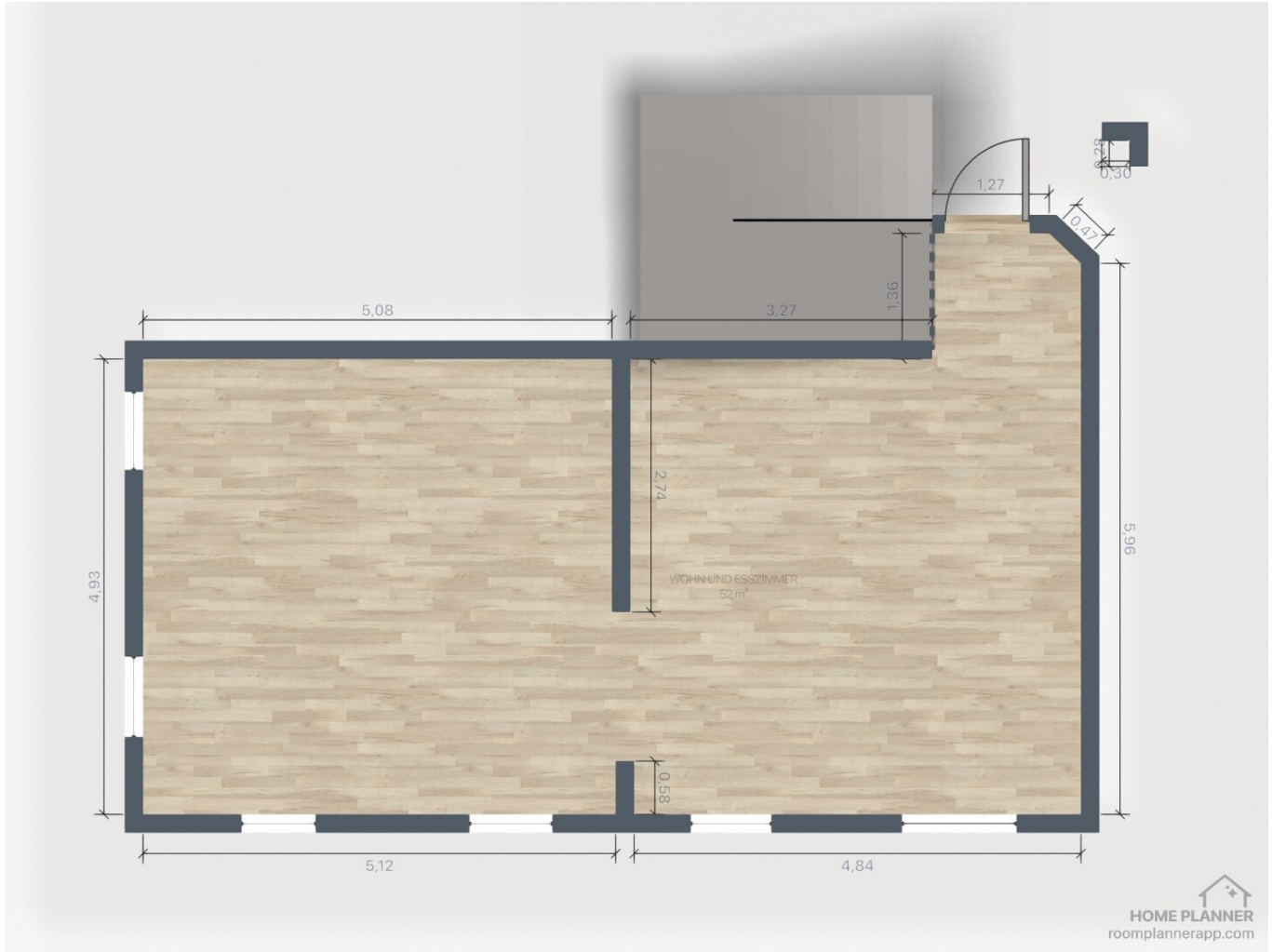








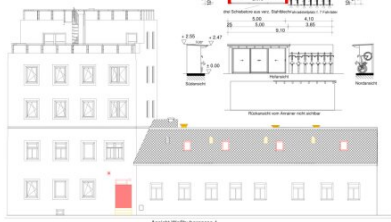




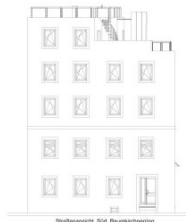
Mechanische Festigkeit und Standsicherheit entsprechen den Anforderungen gemäß der ÖNORM EN 1990

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

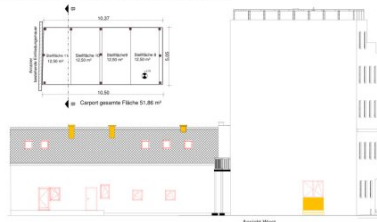
Automatisches Schließen: Stämme und Zaun mit Lichteintrag
Stärke 50 cm x 25 cm, Fundament 60 cm x 40 cm, Beton Gegengewicht
für das Schließen 2,0 t m x 1,0 t m x 40 cm



Ansicht Walthergasse 1



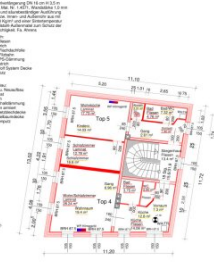
Straßenansicht Süd Baumkirschweg



Ansicht West



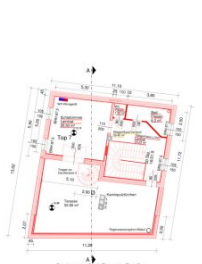
Schnitt A - A



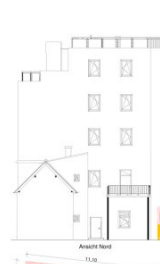
2. Obergeschoss Top 4 + 5



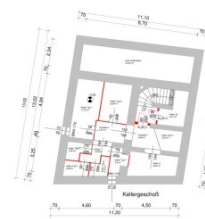
3. Obergeschoss Top 6 + 7



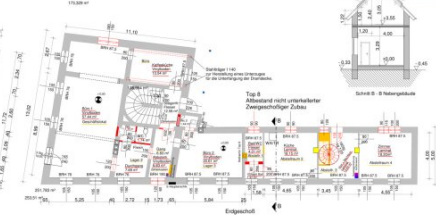
Dachgeschoss mit Terrasse Top 7



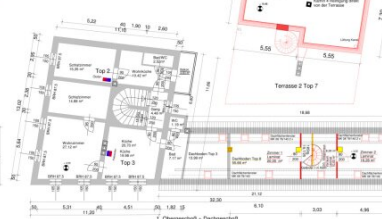
Ansicht Nord



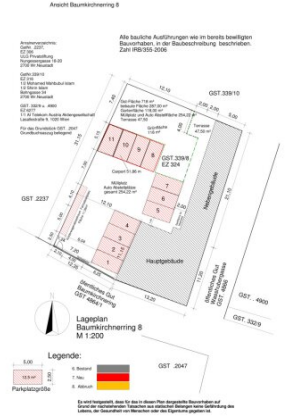
Kellergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss + Dachgeschoss



Lageplan Baumkirschweg 8 M 1:200

Legende:

1. Bauteil

2. Bauteil

3. Bauteil

4. Bauteil

5. Bauteil

6. Bauteil

7. Bauteil

8. Bauteil

9. Bauteil

10. Bauteil

11. Bauteil

12. Bauteil

13. Bauteil

14. Bauteil

15. Bauteil

16. Bauteil

17. Bauteil

18. Bauteil

19. Bauteil

20. Bauteil

21. Bauteil

22. Bauteil

23. Bauteil

24. Bauteil

25. Bauteil

26. Bauteil

27. Bauteil

28. Bauteil

29. Bauteil

30. Bauteil

31. Bauteil

32. Bauteil

33. Bauteil

34. Bauteil

35. Bauteil

36. Bauteil

37. Bauteil

38. Bauteil

39. Bauteil

40. Bauteil

41. Bauteil

42. Bauteil

43. Bauteil

44. Bauteil

45. Bauteil

46. Bauteil

47. Bauteil

48. Bauteil

49. Bauteil

50. Bauteil

51. Bauteil

52. Bauteil

53. Bauteil

54. Bauteil

55. Bauteil

56. Bauteil

57. Bauteil

58. Bauteil

59. Bauteil

60. Bauteil

61. Bauteil

62. Bauteil

63. Bauteil

64. Bauteil

65. Bauteil

66. Bauteil

67. Bauteil

68. Bauteil

69. Bauteil

70. Bauteil

71. Bauteil

72. Bauteil

73. Bauteil

74. Bauteil

75. Bauteil

76. Bauteil

77. Bauteil

78. Bauteil

79. Bauteil

80. Bauteil

81. Bauteil

82. Bauteil

83. Bauteil

84. Bauteil

85. Bauteil

86. Bauteil

87. Bauteil

88. Bauteil

89. Bauteil

90. Bauteil

91. Bauteil

92. Bauteil

93. Bauteil

94. Bauteil

95. Bauteil

96. Bauteil

97. Bauteil

98. Bauteil

99. Bauteil

100. Bauteil

101. Bauteil

102. Bauteil

103. Bauteil

104. Bauteil

105. Bauteil

106. Bauteil

107. Bauteil

108. Bauteil

109. Bauteil

110. Bauteil

111. Bauteil

112. Bauteil

113. Bauteil

114. Bauteil

115. Bauteil

116. Bauteil

117. Bauteil

118. Bauteil

119. Bauteil

120. Bauteil

121. Bauteil

122. Bauteil

123. Bauteil

124. Bauteil

125. Bauteil

126. Bauteil

127. Bauteil

128. Bauteil

129. Bauteil

130. Bauteil

131. Bauteil

132. Bauteil

133. Bauteil

134. Bauteil

135. Bauteil

136. Bauteil

137. Bauteil

138. Bauteil

139. Bauteil

140. Bauteil

141. Bauteil

142. Bauteil

143. Bauteil

144. Bauteil

145. Bauteil

146. Bauteil

147. Bauteil

148. Bauteil

149. Bauteil

150. Bauteil

151. Bauteil

152. Bauteil

153. Bauteil

154. Bauteil

155. Bauteil

156. Bauteil

157. Bauteil

158. Bauteil

159. Bauteil

160. Bauteil

161. Bauteil

162. Bauteil

163. Bauteil

164. Bauteil

165. Bauteil

166. Bauteil

167. Bauteil

168. Bauteil

169. Bauteil

170. Bauteil

171. Bauteil

172. Bauteil

173. Bauteil

174. Bauteil

175. Bauteil

176. Bauteil

177. Bauteil

178. Bauteil

179. Bauteil

180. Bauteil

181. Bauteil

182. Bauteil

183. Bauteil

184. Bauteil

185. Bauteil

186. Bauteil

187. Bauteil

188. Bauteil

189. Bauteil

190. Bauteil

191. Bauteil

192. Bauteil

193. Bauteil

194. Bauteil

195. Bauteil

196. Bauteil

197. Bauteil

198. Bauteil

199. Bauteil

200. Bauteil

201. Bauteil

202. Bauteil

203. Bauteil

204. Bauteil

205. Bauteil

206. Bauteil

207. Bauteil

208. Bauteil

209. Bauteil

210. Bauteil

211. Bauteil

212. Bauteil

213. Bauteil

214. Bauteil

215. Bauteil

216. Bauteil

217. Bauteil

218. Bauteil

219. Bauteil

220. Bauteil

221. Bauteil

222. Bauteil

223. Bauteil

224. Bauteil

225. Bauteil

226. Bauteil

227. Bauteil

228. Bauteil

229. Bauteil

230. Bauteil

231. Bauteil

232. Bauteil

233. Bauteil

234. Bauteil

235. Bauteil

236. Bauteil

237. Bauteil

238. Bauteil

239. Bauteil

240. Bauteil

241. Bauteil

242. Bauteil

243. Bauteil

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