Moderne 3-Zimmer-Maisonette mit Eigengarten!



Objektnummer: 2699/1850

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,50 m²
Nutzfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	14,50 m²
Keller:	4,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	167,15 €
USt.:	19,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Spiess

Objektbeschreibung

RE/MAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden
H +43 677 645 57 293

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2001 mit einer Wohnfläche von ca. 73,5 m² und einer Gesamtfläche von ca. 83 m² (ohne Garten) befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Wiener Neustadt und bietet ein gemütliches Zuhause auf zwei Ebenen.
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Die Immobilie überzeugt zusätzlich durch einen kleinen, liebevoll angelegten Eigengarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien und eignet sich ideal für gesellige Abende.

Ein weiterer besonderer Pluspunkt ist der eigene Parkplatz und der helle Wintergarten, der zu jeder Jahreszeit eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und den Wohnbereich harmonisch erweitert.

Raumaufteilung:

EG: Eingang (Windfang), Vorraum, WC, Küche, Wohnzimmer, Wintergarten, Terrasse, Garten

OG: Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer (Büro), Abstellraum, BAD

Highlights der Immobilie:

Eigener kleiner Garten

Wintergarten

Terrasse

Eigener Parkplatz

Fernwärme

Außenjalousien

Elektrische Markise

Kellerabteil

Lage und Anbindung:

Fußläufig: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Akademiepark, Bahnhof, Zentrum, Apotheke, Bank....

Alles, was für den Alltag benötigt wird, ist bequem und rasch erreichbar.

Die Autobahnanbindung ist nur wenige Minuten entfernt.

Ergänzende Informationen:

Vorschreibung 2026 (inkl. Steuern):

Betriebskosten: € 183,87

Verwaltungskosten: € 35,77

Instandhaltung: € 89,82

Parkplatz: € 16,51

Gesamtkosten: € 325,97

Möchten Sie die Wohnung persönlich besichtigen? Dann vereinbaren Sie gerne einen Termin, ich freue mich darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachnahme

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail-Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX

Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap