Ruhig gelegene Neubauwohnung mit großer Loggia - 60m² Wfl. plus 7,60m² Loggia - 2 Zi., Küche, Bad, WC, Garagenplatz!



Objektnummer: 960/75505

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,80 m²
Nutzfläche:	67,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	171.000,00 €
Betriebskosten:	172,80 €
USt.:	22,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

s REAL - Mödling


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

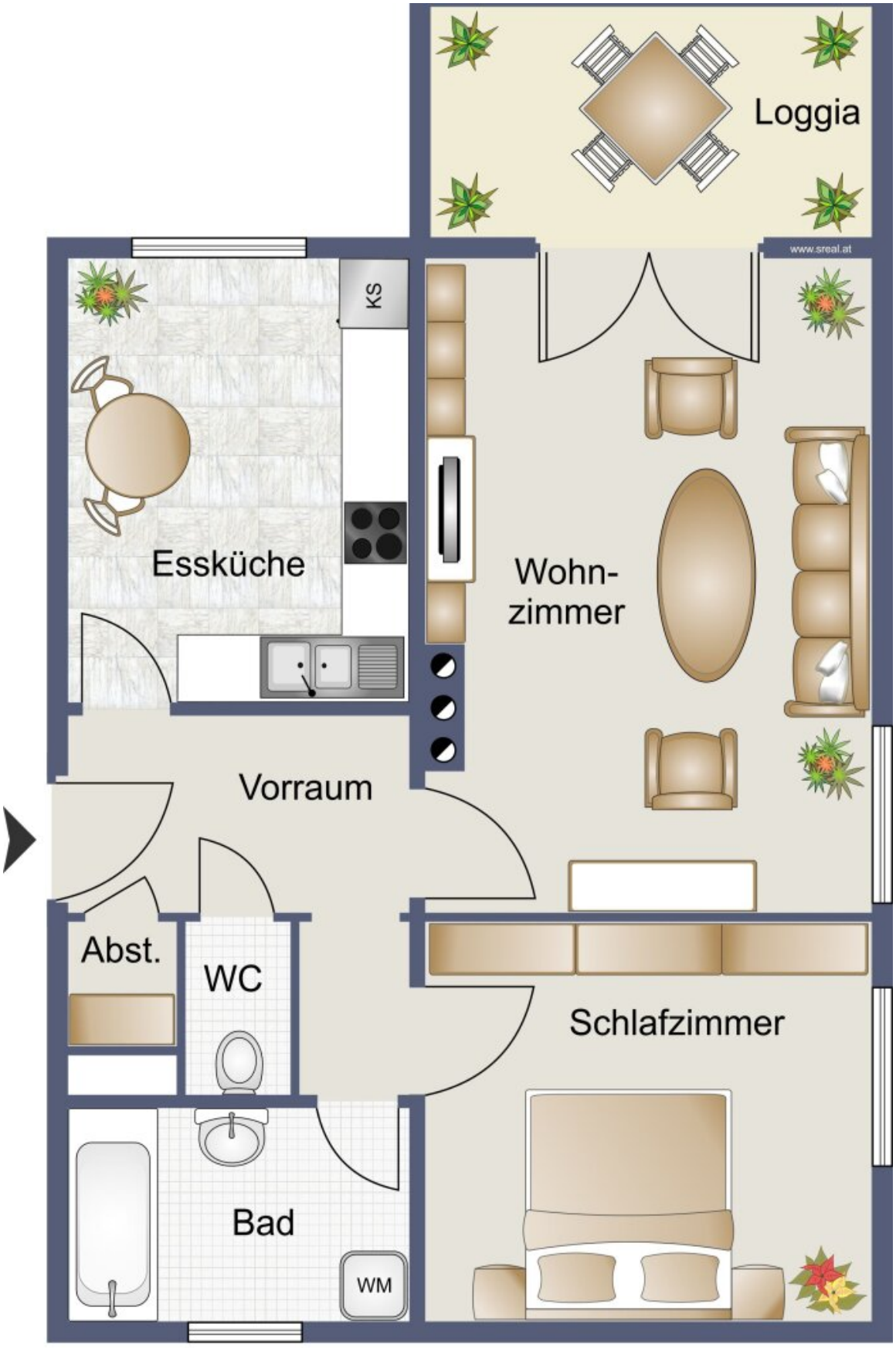

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Planskizze


REAL
Immobilien
Fischauer Gasse
Fischauer Gasse
Schmuckerau
Zehnergürtel
Wohlfahrtgasse
Lorenzgasse
Zehnergasse
Brunner Straße
Wiener
Neustadt
Nestroystraße
Landesgericht
Wiener Neustadt
Zehnergürtel
Bräunlichgasse
Akademiepark
Leitha
Bade
Neunkirchner Straße
Leithakoloniestraße
Eisenstadt
Sägewerksiedlung
Frohsdorfersiedlung
Gewerbepark
Bahnstraße
L4090
Lanzenkirchen
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift, in einem Neubaugebäude aus dem Jahre 1990 und ist perfekt nach Südwesten, auf den Innenhof ausgerichtet, dadurch schön hell und lichtdurchflutet, sowie völlig ruhig gelegen.

Der Ziegelmassiv-Bau verfügt über eine Außendämmung mit einem HWB von 71,90kWh, die Kunststoff-Fenster mit Außenrollläden lassen auch sehr gut die Sonneneinstrahlung regulieren.

Auf einer Wohnfläche von 59,80m², gelangt man über den zentralen Vorraum in alle Zimmer und Nebenräume separat, so ist gleich zu Beginn Abstellraum und Toilette, sowie die Küche direkt vom Eingangsbereich aus erreichbar, gefolgt vom Wohnzimmer mit der Loggia. Über einen kleinen Verbindungsflur ist das Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss und das separate Schlafzimmer zugänglich.

Beheizt wird die Wohnung über eine neue Vaillant-Brennwert-Gaskombitherme (ca. 2 Jahre). Ein trockenes Kellerabteil mit 6,60m² ist der Wohnung zugewiesen und ein Garagenplatz mit 11,60m² befindet sich im Eigentumszubehör.

Der Allgemeinheit steht ein Kinderwagen-/Fahrradraum zur Verfügung sowie der begrünte Innenhof von allen genutzt werden kann.

Ausgestattet mit gepflegten Teppichböden und Fliesen, kann die Wohnung nahtlos weitergenutzt werden.

Die Immobilie bleibt teilmöbliert und steht ab sofort zur Verfügung.

In der direkten Wohnumgebung gibt es zwei Supermärkte, einen DM, eine Apotheke, ein Ärztezentrum, eine Sparkasse und eine Tankstelle. Der Akademiepark ist ebenso in Kürze erreichbar.

Kaufpreis: EUR 171.000,-

BK, inkl. RL, Garage BK und USt.: EUR 442,99

Vermittlungsprovision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360° Rundgang**: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3162857?accessKey=6a35

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.