

Mitten im Zentrum – Wohnung direkt am Hauptplatz



Objektnummer: 5237/1325

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	610,65 €
Kaltmiete	772,72 €
Betriebskosten:	162,07 €
USt.:	77,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

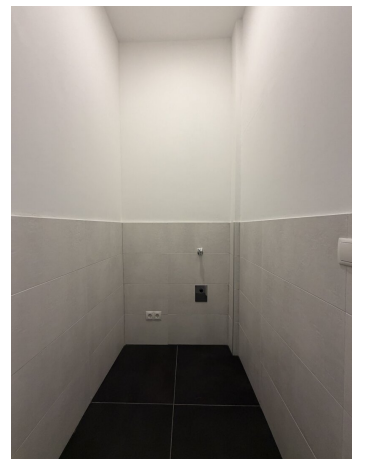
Deborah Napolskyy

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien

T +436702014614

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







2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 29, 2.OG
1:50



TOP 5

GESAMTFLÄCHE

54,30m²

Wohnfläche

54,30m²

Flächenaufstellung

Garderobe	5,06m ²
Gang	5,36m ²
Bad	4,90m ²
WC	1,93m ²
Abstellraum	1,69m ²
Küche	6,20m ²
Wohnen	14,75m ²
Zimmer	14,41m ²

Systemschnitt



Lage im Objekt



STEININGER

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen am Hauptplatz von Wiener Neustadt

Diese exklusive Immobilie wurde 2023 umgebaut und erweitert und verbindet stilvolles Wohnen mit modernstem Wohnkomfort. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen überzeugen durch durchdachte Details, zeitgemäße Technik und eine zentrale Lage.

Hochwertige Ausstattung auf einen Blick:

- Edles Parkett in den Wohn- und Aufenthaltsräumen
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- Moderne HAKA-Küchen
- Bodengleiche Duschen mit eleganter Ablaufrinne
- Komfortabler Aufzug
- Fenster mit ESG-Thermoverglasung
- Hochwertige, stumpf einschlagende Türen mit einer Höhe von 2,30 m
- Glasfaseranschlüsse von A1 und Magenta sowie zentrale SAT-Anlage
- Moderne Wärmeversorgung über Fernwärme mit Wohnungsstationen und eigenem Funkzähler; der Vertrag wird direkt zwischen Mieter und EVN abgeschlossen
- Eigener Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Zentrale Sperranlage
- Zentrale Entsalzungsanlage für eine optimale Wasserqualität

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in exklusiver Lage direkt am **Hauptplatz von Wiener Neustadt**. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Nahversorger wie BILLA, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch Erholung und Freizeit kommen nicht zu kurz: Der nahegelegene **Akademiepark** lädt zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Grünen ein. Nur wenige Meter vom Objekt entfernt befindet sich zudem der **Marienmarkt**, der mit regionalen Marktständen und charmanten kleinen Lokalen zum Verweilen einlädt.

Hervorragende Verkehrsanbindung

Durch die zentrale Lage am Hauptplatz ist auch die öffentliche Verkehrsanbindung optimal. Eine Bushaltestelle direkt am Hauptplatz ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung innerhalb von Wiener Neustadt.

Der Bahnhof ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Bus in etwa **10 Minuten** erreichbar und bietet damit eine komfortable Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap