

**Neuwertige 2-Zi Wohnung mit Loggia, begehbarem
Schrankraum & Fußbodenheizung in Wiener Neustadt!**



Objektnummer: 1991/125

**Eine Immobilie von Worresch & Partner Werteconsulting
Ges.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	799,90 €
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	724,00 €
Betriebskosten:	94,00 €
USt.:	75,90 €
Provisionsangabe:	

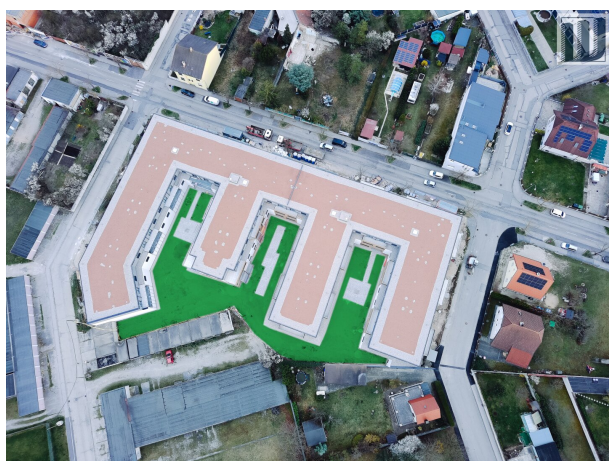
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

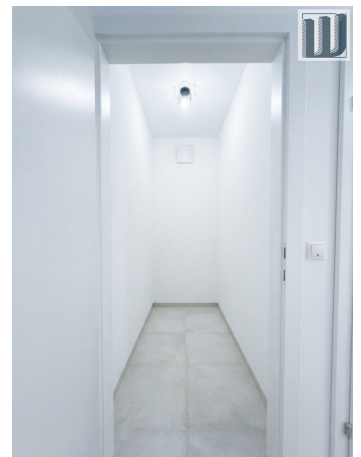
Ihr Ansprechpartner

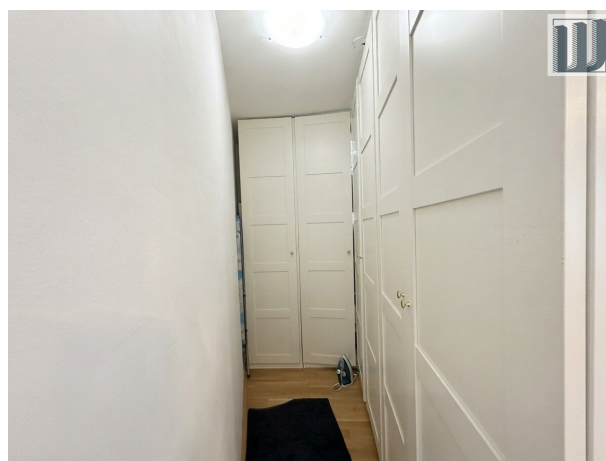
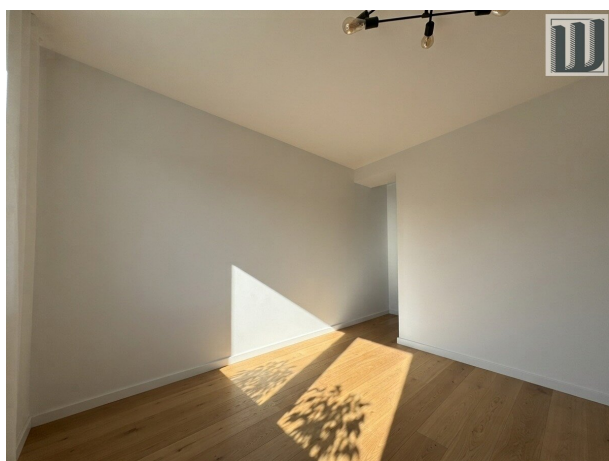


Klaus Regensburger

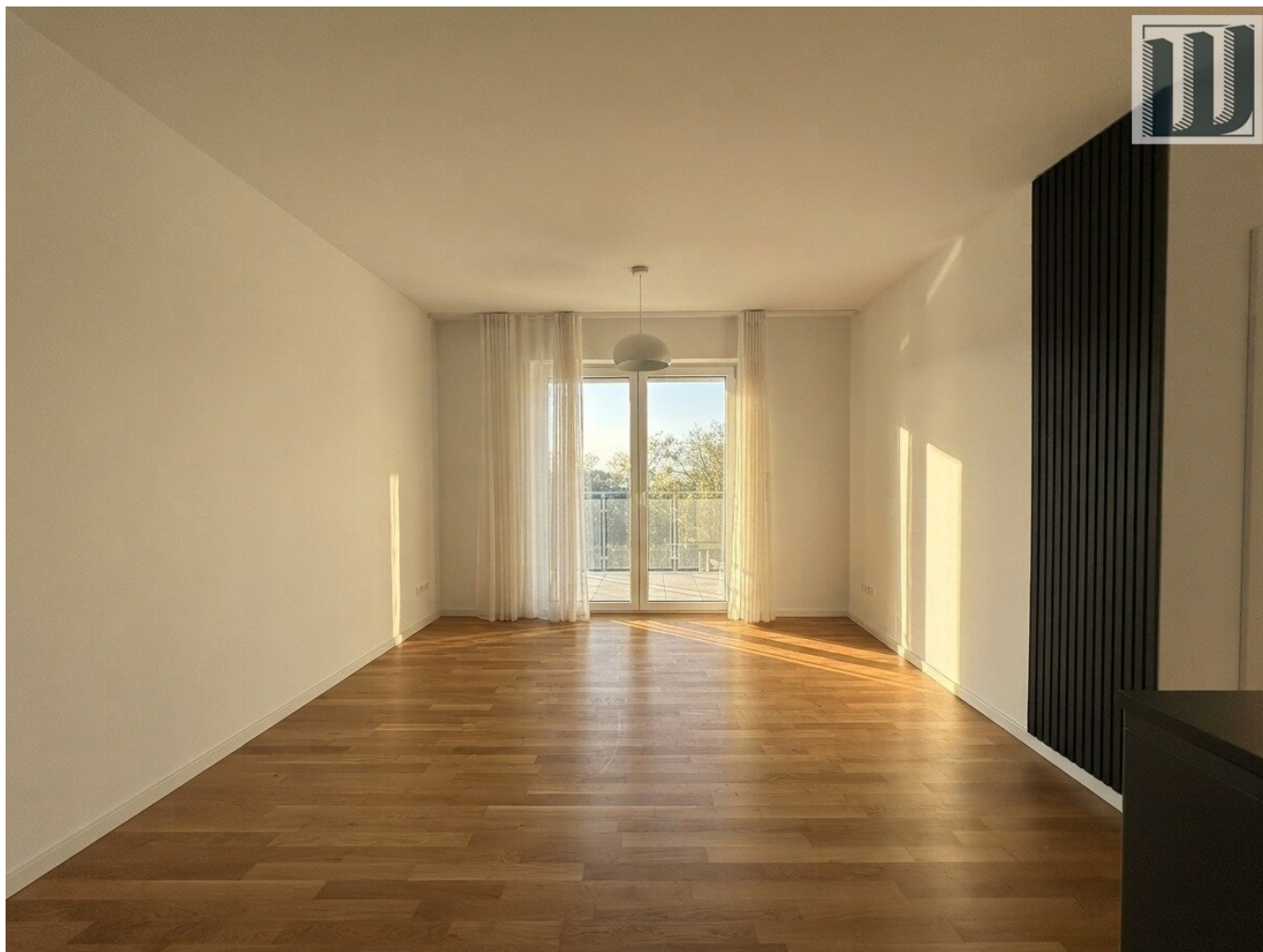
Worresch & Partner Werteconsulting Ges.m.b.H.
Liebermannstraße F04 302











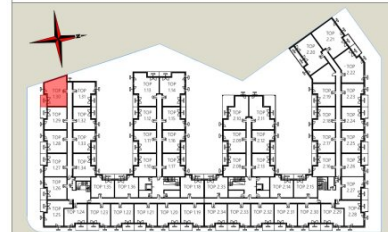
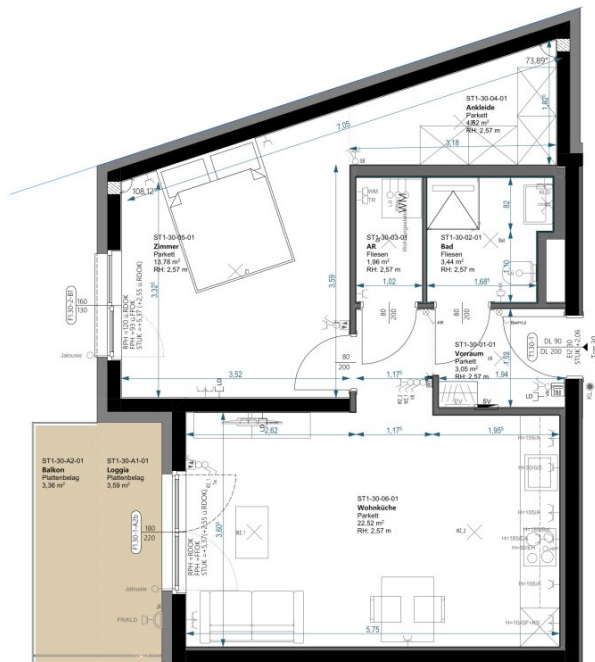


FLIEGERGASSE 2700 WIENER NEUSTADT



Top 30

1. OBERGESCHOSS	Stiege 1
ZIMMER	2
LOGGIA	3,59 m²
TERRASSE/ BALKON	3,36 m²
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,57 m
WOHNNUTZFLÄCHE	52,86 m²



STIEGE 1 STIEGE 2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt, Niederösterreich! Diese neuwertige 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Wohnhauses und bietet auf 53 m² eine perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität.

Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Von der Loggia genießen Sie einen herrlichen Fernblick, der für entspannte Momente sorgt. Zusätzlich steht Ihnen eine Südloggia zur Verfügung, auf dem Sie die Sonne in vollen Zügen genießen können.

Dank der Fußbodenheizung und der effizienten Fernwärme ist für wohlige Wärme an kalten Tagen gesorgt. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die einen eleganten Kontrast zum Parkett bilden. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage – ideal für den Alltag und den Transport von Einkäufen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Pendeln oder Reisen besonders einfach macht. In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen und Supermärkte, die Ihren Alltag komfortabel und unkompliziert gestalten.

Für nur 799,90 € monatliche Miete bietet diese Wohnung eine seltene Gelegenheit, modernes Wohnen mit praktischer Lage zu verbinden. Ob als Single, Paar oder für den ersten gemeinsamen Wohnraum – hier finden Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in Wiener Neustadt! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap