Großzügige generalsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wiener Neustadt!



Objektnummer: 5237/1329

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,44 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.895,00 €
Kaltmiete (netto)	1.342,77 €
Kaltmiete	1.722,72 €
Betriebskosten:	379,95 €
USt.:	172,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Deborah Napolskyy

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

T +436702014614

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












Zimmer
Küche
+4,4
Vorzimmer
Eingang
Zimmer
Badezimmer
Zimmer

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mitten im Herzen von Wiener Neustadt!

Diese großzügige, vollsanierte Etagenwohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses in zentraler Lage am Hauptplatz und bietet mit rund **130,8 m² Wohnfläche** viel Platz für individuelle Wohnträume.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **großzügigen, lichtdurchfluteten Räume** (Richtung Hauptplatz) und eine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen drei helle und freundliche Zimmer zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder komfortables Homeoffice. Die großzügige Wohnfläche bietet dabei ausreichend Raum, um Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden. Die Küche ist großzügig, neu und voll ausgestattet.

Das moderne**, vollständig sanierte Interieur** verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem stilvollen Ambiente. Große Holz-Kastenfenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das angenehme und offene Raumgefühl der Wohnung.

Ein zusätzlicher **Einlagerungsraum** bietet praktischen Stauraum und schafft Platz für all jene Dinge, die im Wohnbereich nicht täglich benötigt werden.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie. Direkt am **Hauptplatz** gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 130,8 m² Wohnfläche
- vollständig saniert
- 3 helle und großzügige Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Große, lichtdurchflutete Räume

- Moderne und zeitgemäße Ausstattung
- Zentrale Lage am Hauptplatz
- Zusätzlicher Einlagerungsraum
- Hervorragende Infrastruktur

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause mitten in Wiener Neustadt wartet 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
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