Eigentumswohnung in Wiener Neustadt – Wohnen mit Blick auf die Innenstadt und den Dom



Objektnummer: 7939/2300163405

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	87,00 m²
Kaufpreis:	215.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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


KITCHEN
Food & Drink











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

87 m² Wohnfläche | Durchdachte Raumaufteilung | Attraktive Aussicht

Diese Eigentumswohnung in Wiener Neustadt verbindet großzügiges Wohnen mit einem besonderen Ausblick auf die Innenstadt und den Dom. Auf rund 87 m² Wohnfläche erwartet Sie eine gut aufgeteilte Wohnung mit hellen Wohnräumen, separaten Schlafzimmern und praktischen Nebenflächen.

Besonders hervorzuheben ist der Ausblick vom Küchen- und Essbereich auf die Wiener Neustädter Innenstadt, während das Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer ruhig zum Innenhof ausgerichtet sind.

Wohnkomfort und durchdachte Raumaufteilung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentralen Gang, von dem aus die einzelnen Räumlichkeiten erreichbar sind.

Küche und Essbereich Der Küchen- und Essbereich bietet einen schönen Blick auf die Innenstadt und den Dom. Fensterjalousien ermöglichen eine flexible Regulierung des Lichteinfalls.

Wohnzimmer Das Wohnzimmer ist zum Innenhof ausgerichtet und bietet einen angenehmen Bereich zum Entspannen. Elektrische Jalousien sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine bequeme Beschattung.

Zwei Schlafzimmer Die beiden Schlafzimmer verfügen ebenfalls über einen Blick in den Innenhof und sind mit elektrischen Jalousien ausgestattet. Sie eignen sich ideal als Schlafräume, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Badezimmer und WC Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie einen Anschluss bzw. Stellplatz für die Waschmaschine. Das WC ist separat ausgeführt.

Praktischer Abstellraum Ein zusätzlicher Abstellraum bietet nützlichen Stauraum für Haushaltsgeräte und Alltagsgegenstände.

Ausstattung und weitere Details

- Ca. 87 m² Wohnfläche

- Küche und Essbereich mit Blick auf die Innenstadt und den Dom

- Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer mit Innenhofausrichtung
- Fensterjalousien im Küchenbereich und Essbereich
- Elektrische Jalousien im Wohnzimmer und in beiden Schlafzimmern
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine
- Separates WC
- Abstellraum
- Gasetagenheizung mit Gastherme
- Eigenes Kellerabteil

Betriebskosten und Förderung

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. **310 Euro**.

Zusätzlich besteht eine monatliche Förderung in Höhe von ca. **120 Euro**, die voraussichtlich bis zum Jahr 2030 läuft.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap