

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wiener Neustadt – 80 m²



Wohnküche

Objektnummer: 2434/2342

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,33 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	225,45 €
USt.:	22,55 €
Provisionsangabe:	

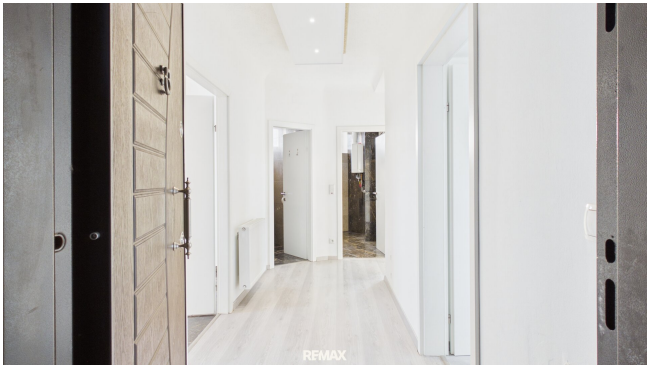
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

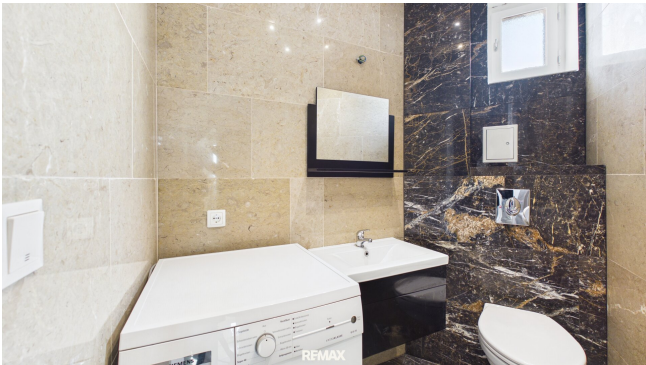
Ihr Ansprechpartner

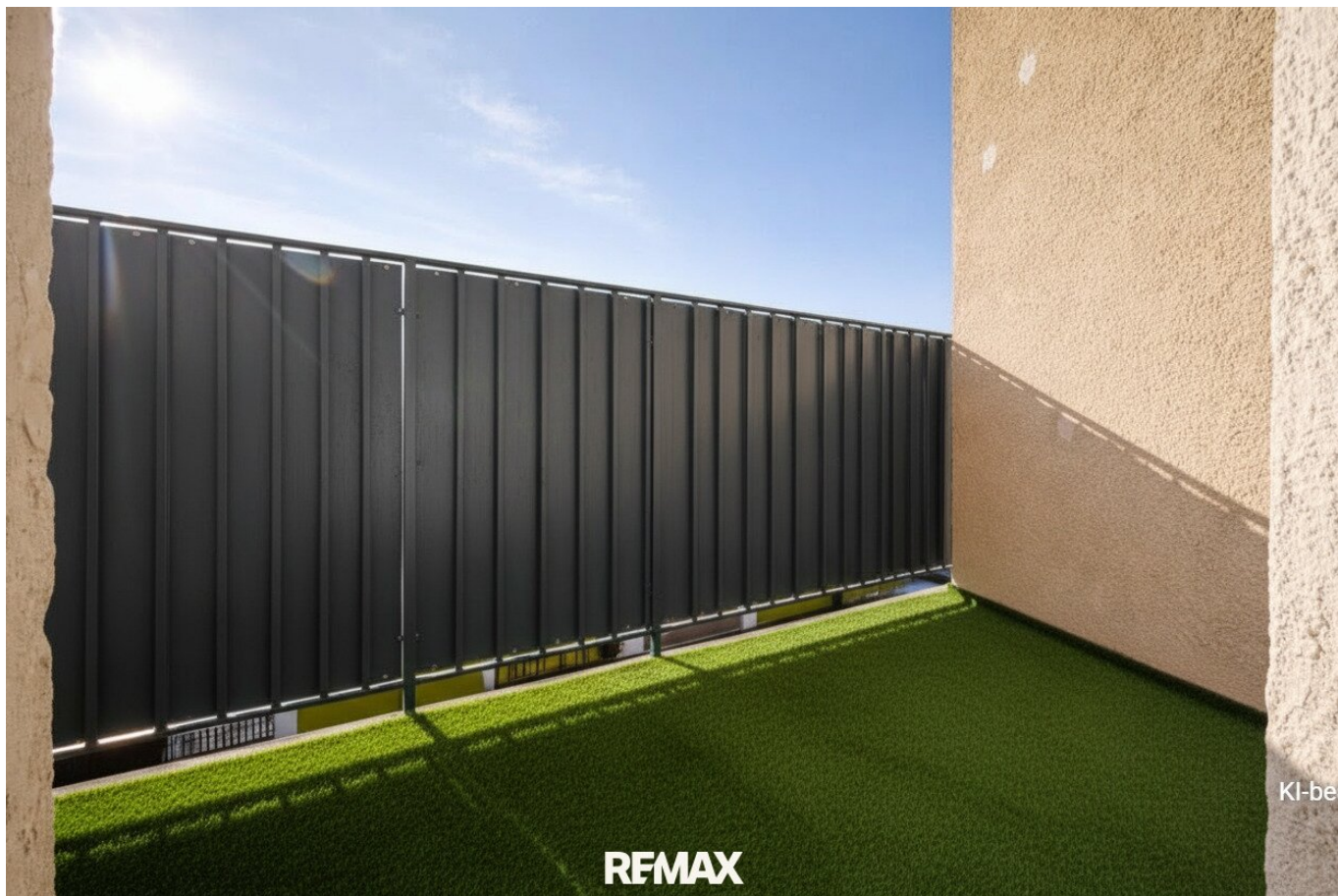


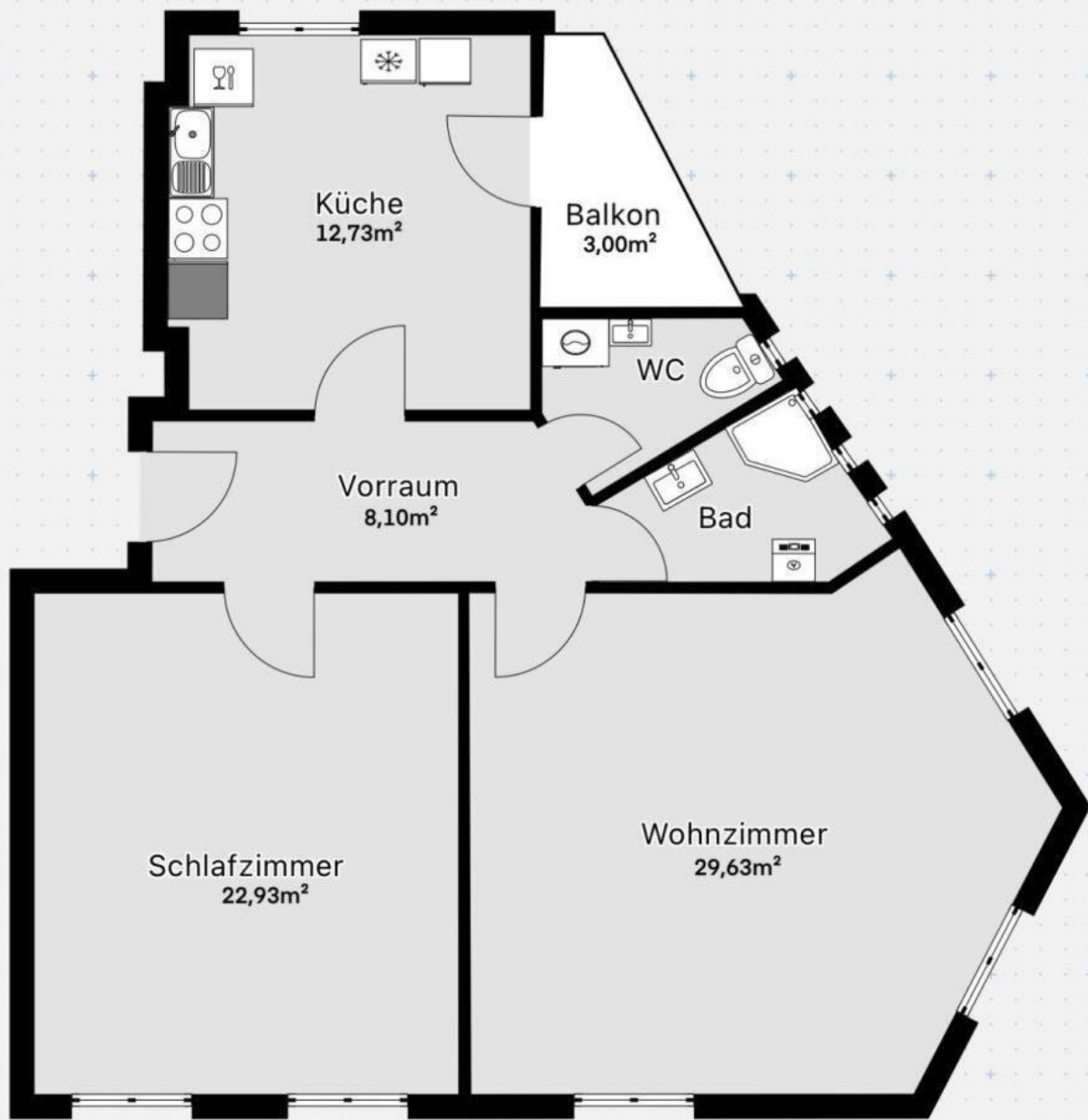
Daniel KIS

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat









REMAX

Objektbeschreibung

Raum für neue Wohnideen in gut erreichbarer Innenstadtlage: Zum Verkauf steht eine Wohnung mit großzügigem Flächenangebot und funktionalem Grundriss in zentraler Umgebung. Ein Nahversorger befindet sich direkt gegenüber, das Zentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über 80,33 m² Wohnfläche und überzeugt insbesondere durch ihre beiden auffallend großen Haupträume. Dadurch entsteht ein offenes Wohngefühl mit viel Spielraum für unterschiedliche Lebenssituationen. Ob für Paare, Familien oder Personen mit Bedarf an zusätzlichem Arbeitsbereich – die vorhandene Struktur bietet zahlreiche Möglichkeiten. Die Wohnung befindet sich im 3.Stock ohne Lift.

Der ca. 3 m² große Balkon ergänzt das Wohnangebot um einen angenehmen Außenbereich.

Eckdaten

Wohnfläche: 80,33 m²

Balkon: ca. 3 m²

Baujahr: 1963

Letzte Sanierung: 2019

Heizung: Gastherme

Küche: vorhanden

Waschmaschine: vorhanden

Raumaufteilung

Wohnküche: 12,73 m²

Zimmer 1: 22,93 m²

Zimmer 2: 29,63 m²

Bad: 4,17 m²

WC: 2,77 m²

Vorraum: 8,10 m²

Balkon: ca. 3 m²

Potenzial der Wohnung

Die derzeitige Einteilung schafft eine gute Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte. Durch die Größe der beiden Zimmer und die vorhandenen Fensterflächen ergibt sich zusätzliches Gestaltungspotenzial. Eine spätere Anpassung der Raumstruktur in Richtung 3 bis 4 Zimmer erscheint grundsätzlich vorstellbar, vorbehaltlich technischer und rechtlicher Prüfung.

Ausstattung & Allgemeinbereiche

Vorhandene Küche

Waschmaschine

Gemeinschaftskeller

Lage & Umfeld

Die Wohnung liegt in einem zentralen Bereich mit guter Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Busverbindungen sowie der Bahnhof befinden sich in gut erreichbarer Distanz. Auch Gastronomie, Geschäfte und weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap